

Bản án số: 20/2025/DS-PT

Ngày: 16-01-2025

V/v: “*tranh chấp đất đai và tranh chấp quyền sở hữu tiền bồi thường tài sản*”

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 **Phạm Tôn**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Tấn Hoàng**

ông **Lê Tự**

- **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:** bà **Trần Thị Xuân Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 219/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp đất đai và tranh chấp quyền sở hữu tiền bồi thường tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 182/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Nguyễn Q**, sinh năm 1942;

2. Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1953;

3. Anh **Nguyễn Quốc N**, sinh năm 1980;

4. Chị **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1983;

5. Chị **Nguyễn Thị Kiều M**, sinh năm 1989;

Cùng nơi cư trú: **Thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.**

Các ông, bà Nguyễn Q, Huỳnh Thị T, Nguyễn Thị N1 và Nguyễn Thị Kiều M ủy quyền cho ông Nguyễn Quốc N. ông N có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Thu T2, sinh năm 1997; địa chỉ: Số A đường số B, phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tường D, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện B. Vắng mặt.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Q; Địa chỉ: Số B đường V, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3. Ông Phạm Tấn M1, sinh năm 1970; nơi cư trú: Thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

4. Ông Cao Văn T3, sinh ngày 29/10/1956; nơi cư trú: Xóm C, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

5. Bà Cao Thị T4, sinh ngày 09/12/1961; nơi cư trú: Xóm D, thôn T, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Hữu T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/3/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/11/2020; các văn bản khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn, anh Nguyễn Quốc N trình bày như sau:

Ngày 02/01/1981, ông Nguyễn Q làm đơn xin đất làm nhà gửi Hợp tác xã nông nghiệp xã B. Đến ngày 22/02/1981, ông Nguyễn Q được Đội sản xuất, Ban kế hoạch, Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp xã B đồng ý ký giao cho ông mảnh đất có diện tích 80m² thuộc thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ 299 chỉnh lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997) tại xã B (thửa đất tranh chấp). Sau khi được giao đất, gia đình ông Nguyễn Q đã xây dựng một ngôi nhà, sử dụng ổn định từ năm 1981 đến tháng 9 năm 2009, con bão số 9 đã làm sập ngôi nhà. Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Q có đăng ký, kê khai vào sổ mục kê theo bản đồ 299/TTg lập vào năm 1986, đăng ký vào sổ địa chính quyền số 02 xã B, tại tờ bản đồ 299 chỉnh lý năm 1997, bản đồ địa chính 364 chỉnh lý, bản đồ địa chính đo năm 2003 và nộp thuế nghĩa vụ nhà đất hằng năm cho nhà nước. Ngày 03/6/1996, hộ ông Q được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B ký xác nhận từ năm 1981 cho đến nay, hộ gia đình ông Q đã đăng ký sử dụng đất trên đất thổ cư với diện tích 80m², ông đã nộp thuế nhà đất hằng năm. Đến ngày 22/12/1997, UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông

Nguyễn Q đối với thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 2, diện tích 80m² ở tại xã B, giới cận như sau:

- + Phía Đông: Giáp kênh;
- + Phía Tây: Giáp Quốc lộ A;
- + Phía Nam: Giáp thửa đất 1890;
- + Phía Bắc: Giáp thửa đất 1889.

Sau khi hộ ông Nguyễn Q được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị X và các con, nguyên quán ở xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi khiếu nại, vì cho rằng ông Q thuê đất của bà X và chiếm luôn. Việc khiếu nại của bà X và các con của bà đã được Phòng Địa chính huyện B (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B) giải quyết theo biên bản lập ngày 20/03/1998. Theo biên bản này, ông Trương Quang Á – Trưởng phòng Địa chính huyện kết luận: Nhà nước không thừa nhận việc cho thuê, cho mượn, chuyển nhượng, đòi lại đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép, diện tích hộ ông Q đang sử dụng có kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, thuộc thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 2, có 03 hộ sử dụng, diện tích 1004m², có ranh giới rõ ràng, phần ai người đó sử dụng, bà X đòi lại đất là không có cơ sở. Sau đó, bà X không có đơn thư khiếu nại gì nữa.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 1981 hộ ông Nguyễn Q có xây dựng ngôi nhà và sử dụng ổn định cho đến tháng 9 năm 2009, cơn bão số 9 đã làm sập nhà của gia đình ông Q, UBND huyện B có hỗ trợ 10.000.000 đồng cho hộ ông Q để làm lại nhà ở. Lúc này, bà Nguyễn Thị X và các con nhân cơ hội nhà ông Q bị sập tiến hành khiếu nại yêu cầu hộ ông Q trả lại đất. Sự việc đã được UBND xã B hòa giải ngày 12/10/2009. Bà X và các con không đồng ý kết quả hòa giải tại UBND xã B nên khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn.

Sau khi thụ lý đơn tranh chấp đất đai của bà X, vì không cung cấp được chứng cứ nên bà X rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn đình chỉ giải quyết vụ án vào ngày 05/4/2010.

Sau đó, bà Nguyễn Thị X khiếu nại đến UBND huyện B đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Q. UBND huyện B ban hành Quyết định số 7410/QĐ-UBND ngày 02/11/2010 và Quyết định số 2845/QĐ-UBND ngày 27/9/2011 thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Q, lý do đất đang tranh chấp; trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo theo quy định. Ông Q gửi đơn khởi kiện vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn yêu cầu hủy bỏ quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B. Sự việc qua các cấp xét xử sơ thẩm và phúc thẩm quyết định giữ nguyên quyết định thu hồi của UBND huyện B.

Vào năm 2016, Nhà nước tiến hành dự án mở rộng Quốc lộ A đoạn Km1027 - Km1045+780, qua xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi thì một phần thửa đất tranh chấp bị ảnh hưởng bởi dự án nên UBND huyện B ban hành Quyết định

số 2782/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 (sau đây viết tắt là: Quyết định số 2782) về việc thu hồi đất diện tích 47m² do hộ ông Nguyễn Q đang sử dụng thuộc thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 2 (thuộc thửa đất số 770, tờ bản đồ địa chính số 1, theo bản đồ dự án lập năm 2017) và hộ ông Q được bồi thường, hỗ trợ về đất, cây cối, hoa màu trên đất số tiền 40.235.000 đồng theo Quyết định số 4586/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện B (sau đây viết tắt là: Quyết định số 4586). Hiện nay, Ban Q các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi đang gửi số tiền này vào Kho bạc nhà nước, vì đất đang tranh chấp.

Ngày 30/6/2017, ông Nguyễn Q gửi đơn yêu cầu UBND xã B giải quyết tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị X. Đến ngày 04/7/2017, bà X chết, các con bà X tiếp tục tranh chấp với ông Q. Vào ngày 18/7/2017, ông Nguyễn Hữu T1 gửi đơn yêu cầu UBND xã B hoãn việc bồi thường đất bị thu hồi bởi dự án mở rộng Quốc lộ A cho hộ ông Q và yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với hộ ông Q.

Sau khi UBND xã B hoàn tất thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai thì hộ ông Nguyễn Q khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn. Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, ông Nguyễn Hữu T1 khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định số 2782 và Quyết định số 4586 của UBND huyện B về việc thu hồi, bồi thường, hỗ trợ đất đai, tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Nguyễn Quang

UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 điều chỉnh Quyết định số 2782 (sau đây viết tắt là: Quyết định số 22) và Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 thay thế Quyết định số 4586 (sau đây viết tắt là: Quyết định số 823) về việc bồi thường, hỗ trợ thửa đất số 770, tờ bản đồ số 1 xã B, theo bản đồ dự án được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thẩm định ngày 11/10/2017).

Nay nguyên đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Xác định hộ ông Nguyễn Q là người được quyền sử dụng thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299 chỉnh lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997), loại đất ở nông thôn tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích đất đo thực tế là: 117,5m² (diện tích còn lại sau khi bị thu hồi bởi dự án mở rộng Quốc lộ A như trên); về kích thước, giới cận của thửa đất tranh chấp nguyên đơn thống nhất như sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Công ty TNHH T9 đo đạc vào ngày 09/7/2024.

2. Xác định hộ ông Nguyễn Q được quyền sở hữu số tiền bồi thường, hỗ trợ theo Quyết định số 4586, với số tiền 40.235.000 đồng.

3. Hủy bỏ Quyết định số 22 điều chỉnh Quyết định số 2782 và Quyết định số 823 thay thế Quyết định số 4586 của UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Công nhận Quyết định số 2782 và Quyết định số 4586 của UBND huyện B là đúng và có hiệu lực pháp luật; với lý do yêu cầu hủy 02 quyết định trên, như sau:

- Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 22 và Quyết định số 823 là không đúng, vì không thể hiện chủ thể nào bị thu hồi đất và chủ thể nào được bồi thường, hỗ trợ về đất bị thu hồi.

- Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 22 và Quyết định số 823 thì dự án mở rộng Quốc lộ A đã hoàn thành nên tính hiệu lực thi hành quyết định không còn giá trị về mặt pháp lý.

- Việc UBND huyện B ban hành các quyết định như trên là không đảm bảo trình tự, thủ tục, xâm phạm đến quyền lợi của hộ ông Nguyễn Quang .

Tại đơn khởi kiện phản tố và trình bày bổ sung ngày 21/8/2019; các văn bản trình bày và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Hữu T1, chị Vương Thị H, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị X (tên thường gọi là: T3) sinh năm 1935, chết ngày 04 tháng 6 năm 2017; nơi cư trú cuối cùng tại đội D, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có những người thừa kế sau đây:

Cha, mẹ đẻ của bà X: Cụ ông Nguyễn D1, sinh năm 1894 và cụ bà Trịnh Thị C, sinh năm 1897 đều đã chết. Các con đẻ của bà X, có 04 người, gồm: Anh Nguyễn Hữu T1 (bị đơn), anh Phạm Tấn M1, ông Cao Văn T3 và bà Cao Thị T4 (đều là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

Hộ ông Nguyễn Q không phải là người được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 2 (bản đồ chính lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), loại đất ở nông thôn tại xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; vì lý do sau:

1. Về nguồn gốc: Thửa đất tranh chấp, thuộc một phần thửa đất 1203, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ 299) là thuộc một phần mảnh đất mà ông Võ M2 đã bán đoạn mãi cho bà Nguyễn Thị X sau ngày 30/4/1975, có giới cận như sau:

- + Phía Tây: Giáp quốc lộ A;
- + Phía Đông: Giáp bầu sen (Ao cá) – nay là kênh nước đọng;
- + Phía Nam: Giáp đất nhà ông C1 - nay là nhà bà Nguyễn Thị Kim T5;
- + Phía Bắc: Giáp lò rèn M – nay là nhà Bà Nguyễn Thị M3.

Trong đó, chiều rộng của mảnh đất 20m, chiều dài 15m (sâu), không bao gồm 04m tính từ lề đường vào phía đông thửa đất. Trên đất có 01 nhà xây tấp lờ (ximăng), lợp tôn, ngang 6m, dọc 12m. Lúc mua đất của ông Võ M2, vì nhà nước cấm mua bán nhà đất nên ông Võ M2 chỉ viết giấy tay nhưng giấy tờ đã bị thất lạc.

2. Về quá trình sử dụng đất: Năm 1980, ông Nguyễn Q (tên thường gọi là T8) có đến xin được ở nhờ trong nhà của bà Nguyễn Thị X để làm nghề sửa xe đạp. Ngày 13 tháng 5 năm 1982, ông Q muốn lập gia đình riêng nên đề nghị bà X cho mượn một phần mảnh đất mà bà X mua đoạn mãi của ông Võ M2 như trên để làm quán sửa xe đạp. Bà X đã đồng ý cho ông Nguyễn Quang M4 đất làm tạm

quán sửa xe đạp trong thời gian 03 năm, giá mướn đất mỗi năm 400 đồng, ba năm là 1.200 đồng, trả tiền trước 600 đồng. Hết thời hạn mướn đất, ông Q không trả tiền mướn đất còn lại và cũng không trả lại đất cho bà X.

Ngoài diện tích đất bà X cho ông Nguyễn Quang M4 như trên, phần đất còn lại mà bà X mua của ông M2, hiện các con của bà Nguyễn Thị X, gồm: anh Phạm Tấn M1, anh Nguyễn Hữu T1 và vợ chồng anh T1, chị H đang quản lý, sử dụng, cụ thể:

Anh Phạm Tấn M1 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: BQ 013386, số vào sổ cấp GCN: CH01071 cấp ngày 23/01/2015 đối với thửa đất số 1569, tờ bản đồ số 02 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 100m², loại đất ở nông thôn (thửa được tách từ thửa số 778, tờ bản đồ số 02). Nguồn gốc đất, do bà Nguyễn Thị Xuân T6 cho anh M1.

Anh Nguyễn Hữu T1 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: BQ 013385, số vào sổ cấp GCN: CH01072, cấp ngày 23/01/2015 đối với thửa đất số 1568, tờ bản đồ số 02, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 101m², loại đất ở nông thôn (thửa được tách từ thửa số 778, tờ bản đồ số 02). Nguồn gốc đất, do bà Nguyễn Thị Xuân T6 cho anh T1.

Anh Nguyễn Hữu T1 cùng vợ là chị Vương Thị H được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số: BQ 059232, số vào sổ cấp GCN: CH 00715 cấp ngày 22/01/2014 đối với thửa đất số 779, tờ bản đồ số 02, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 108m², loại đất ở nông thôn. Nguồn gốc đất, năm 1992, bà Nguyễn Thị X bán nhà đất cho vợ chồng ông Bùi Văn C2, bà Phạm Thị H1. Năm 2013, vợ chồng anh T1, chị H nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng ông C2, bà H1.

3. Diễn biến quá trình đòi lại đất: Từ năm 1985 đến nay, bà Nguyễn Thị X và các con nhiều lần gửi đơn tranh chấp, khiếu nại đến nhiều cơ quan chức năng nhưng chưa được giải quyết. Ngày 12/10/1995, để cung cấp chứng cứ cho việc giải quyết tranh chấp, ông Võ M2 đã viết đơn xác nhận về việc bán đoạn mãi nhà và đất cho bà Nguyễn Thị X, đơn này được Chủ tịch UBND xã B, huyện B ký xác nhận.

Ngày 18/3/1996, UBND xã B mới giải quyết tranh chấp đất đai theo đơn yêu cầu ngày 26/3/1995. Tại buổi giải quyết, ông Nguyễn Q có thừa nhận việc đã mướn đất của bà X như trình bày ở trên và đã thanh toán số tiền theo thỏa thuận nhưng ông cho rằng đất của nhà nước nên bà X không có quyền đòi lại. Ông Nguyễn Q không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc đất, trong khi bà X có giấy xác nhận bán đoạn mãi nhà, đất ghi ngày 12/10/1995 của ông Võ M2 và giấy mướn đất của ông Q.

Ngày 20/02/1998, Phòng Địa chính huyện B giải quyết đơn tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị X với gia đình ông Nguyễn Quang . Tại buổi giải quyết này, ông Nguyễn Q cũng thừa nhận ông có mướn đất của bà X và đã trả tiền mướn đất. Ông Phạm Ngọc T7 - Chủ tịch UBND xã B cho rằng, năm 1981 Hợp tác xã

nông nghiệp xã B có cấp đất cho ông T8 90m² để làm nhà ở; Ông Trương Quang Á - Trưởng Phòng Địa chính huyện B cho rằng “việc sử dụng đất của ông Nguyễn T8, Nguyễn Thị X và ông Phùng Tấn L đều có kê khai trong hồ sơ địa chính thuộc thửa đất số 1203 chung 3 hộ, tờ bản đồ số 2 diện tích chung là 1004m²”. Tuy nhiên, không cơ quan nào có chứng cứ chứng minh về đơn xin đất đã được phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền và cũng như hồ sơ đăng ký, kê khai 299/TTg của ông Q như nêu trên. Ông Nguyễn Q cũng không có giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất.

Ngày 21/10/2009, bà X tiếp tục gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn để khởi kiện đòi lại đất. Trong quá trình thu thập chứng cứ cung cấp cho Tòa án, bà X mới biết được UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất mà ông Nguyễn Q (Túc) mượn đất của bà X. Do đó, bà X tạm rút đơn khởi kiện tại Tòa án để gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện B đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Quang . Ngày 02/11/2010, UBND huyện B đã ban hành Quyết định số 7410/QĐ-UBND và Quyết định sửa đổi số 2845/QĐ-UBND ngày 27/9/2011 về việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Quang

Ông Nguyễn Q không đồng ý nên đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy các quyết định nêu trên. Ngày 03/01/2013, Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn đã xét xử vụ án hành chính theo Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2013/HCST quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Q, giữ nguyên Quyết định số 7410/QĐ-UBND ngày 02/11/2010 của UBND huyện B.

Ông Nguyễn Q không đồng ý bản án sơ thẩm nên kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Quyết định hành chính số 7410 và Quyết định sửa đổi số 2845 của UBND huyện B. Ngày 07/6/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm theo Bản án số 04/2013/HCPT không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Q, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

Từ nguồn gốc đất và diễn biến quá trình đòi lại đất diễn ra liên tục từ năm 1985 đến nay, chứng minh thửa đất tranh chấp chính là phần đất của bà X mua của ông Võ Mai .1 Ông Nguyễn Q (Túc) không có bất cứ giấy tờ hợp pháp nào chứng minh nguồn gốc thửa đất tranh chấp.

Mặc dù, thửa đất tranh chấp chưa được giải quyết và chưa ai được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp. Hộ ông Nguyễn Q không có quyền và lợi ích hợp pháp nào liên quan đến thửa đất tranh chấp nhưng UBND huyện B ban hành Quyết định số 2781 và Quyết định số 4586 về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Q về đất đai, tài sản gắn liền với đất, số tiền là: 40.235.000 đồng. Ông Nguyễn Hữu T1 không đồng ý và khiếu nại 02 Quyết định trên nên Ban Q công trình giải thông tỉnh Quảng Ngãi đã tạm giữ lại số tiền bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Q và gửi khoản tiền này vào Kho bạc Nhà nước. Đối với việc Nhà nước thu hồi diện tích đất tranh chấp 47m² để mở rộng

Quốc lộ A và bồi thường số tiền 40.235.000 đồng thì ông Nguyễn Hữu T1 không có ý kiến gì phản đối.

Nay bị đơn anh Nguyễn Hữu T1 khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Yêu cầu Tòa án giải quyết xác định thửa đất tranh chấp, có diện tích đo thực tế 117,5m² là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị X, đã chết nên do các con của bà X được thừa kế quyền sử dụng đất và xác định số tiền bồi thường đất đai, tài sản gắn liền với đất 40.235.000đồng là thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị X, do các con của bà là người được thừa kế.

2. Yêu cầu hủy Quyết định số 2782 và Quyết định số 4586 về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất và tài sản trên đất cho hộ ông Nguyễn Q số tiền 40.235.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn, UBND huyện B đã ban hành Quyết định số 22 điều chỉnh Quyết định số 2782 và Quyết định số 823 thay thế Quyết định số 4586. Do đó, chị Vương Thị H đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút yêu cầu hủy 02 Quyết định hành chính nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày bổ sung và yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, với các lý do sau:

- Hộ ông Nguyễn Q không xác định được anh Nguyễn Hữu T1 và anh Phạm Tấn M1 có hành vi gì xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của hộ ông Q. Mặt khác, nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không liên quan gì đến quyền, nghĩa vụ của bà X (đã chết) và các con: Nguyễn Hữu T1, Phạm Tấn M1. Do đó, gia đình ông Q xác định anh T1, anh M1 là bị đơn là không đúng, vi phạm quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; gây ảnh hưởng đến danh dự, tinh thần, quyền được bảo vệ về nhân thân của anh T1, anh M1.

- Hộ ông Nguyễn Q khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp là không thuộc thẩm quyền của Tòa án, vì theo quy định của Luật đất đai thì chỉ có Ủy ban nhân dân mới có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc Tòa án thụ lý, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là không đúng pháp luật.

- Thực tế anh T1, anh M1 không chiếm hữu, quản lý, sử dụng hay cản trở quyền sử dụng đất tranh chấp. Trường hợp hộ ông Nguyễn Quang Đ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp huyện để được xem xét, giải quyết theo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra, ông Nguyễn Hữu T1 không yêu cầu gì thêm.

Ý kiến phản hồi của người có quyền, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn T3, bà Cao Thị T4 và anh Phạm Tấn M1: Quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, chị Vương Thị H, đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Cao Văn T3, bà Cao Thị T4 và anh Phạm Tấn M1 thống nhất như lời trình bày của bị đơn anh Nguyễn Hữu T1 như trên.

Ý kiến phản hồi của người có quyền, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi: Tại Văn bản số 1350/UBND ngày 23/6/2020:

Năm 2016 thực hiện dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ A, đoạn Km 1027-Km1045+780, tỉnh Quảng Ngãi, đoạn qua huyện B thì thửa đất số 770, tờ bản đồ số 1 (bản đồ địa chính khu đất Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 11/10/2017) xã B, có diện tích thửa đất 146m² đã được UBND huyện ban hành Quyết định số 2782 thu hồi đất đang sử dụng của hộ ông Nguyễn Q với diện tích thu hồi 47m², loại đất HNK; Phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Nguyễn Q theo Quyết định số 4586, với tổng số tiền 40.235.000 đồng. UBND huyện thu hồi đất của hộ ông Nguyễn Quang N2 nêu trên là căn cứ kết quả xác nhận của UBND xã B tại thời điểm triển khai thực hiện công tác kiểm kê, áp giá bồi thường xác định diện tích đất bị thu hồi 47m² thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Q, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, không có ai tranh chấp đất. Do đó, UBND huyện đã ban hành Quyết định số 2782 và Quyết định số 4586 về việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên đất cho hộ ông Nguyễn Q là đúng đối tượng.

Tuy nhiên, qua kiểm tra, rà soát đơn yêu cầu của công dân trong quá trình thực hiện dự án, thì UBND xã B cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B đơn yêu cầu ghi ngày 18/7/2017 của ông Nguyễn Hữu T1, nhưng UBND xã B không điều chỉnh xác nhận lại về tình trạng tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Hữu T1 với ông Nguyễn Q tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 1 xã B (theo bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định ngày 11/10/2017) và không báo cáo nên UBND huyện không nắm được thông tin tình trạng tranh chấp của thửa đất.

Xét thấy việc tranh chấp đã phát sinh trước khi UBND huyện ban hành quyết định thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ nên để đảm bảo quy định pháp luật, UBND huyện ban hành Quyết định số 22 điều chỉnh Quyết định số 2782 và Quyết định số 823 thay thế Quyết định số 4586. Hiện nay, số tiền 40.235.000 đồng bồi thường, hỗ trợ về đất, tài sản trên thửa đất tranh chấp đã được Ban Quản lý Dự án đầu tư Xây dựng các Công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi gửi vào Kho bạc nhà nước theo quy định để chờ kết quả giải quyết của cơ quan có thẩm quyền.

Ý kiến của UBND huyện đối với yêu cầu bổ sung của hộ ông Nguyễn Q:

Căn cứ khoản 3 Điều 30 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính Phủ, việc UBND huyện B ban hành Quyết định số 22 điều chỉnh Quyết định số 2782 và Quyết định số 823 thay thế Quyết định số 4586 là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Ý kiến phản hồi của Ban Quản lý Dự án đầu tư Xây dựng các Công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi: Tại Văn bản số 1057/BQL-PTQĐ ngày 24/6/2019, như sau:

Trong quá trình thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ A đoạn Km1027 - Km1045 + 780, tỉnh Quảng Ngãi, hộ ông Nguyễn Q, ở xã B, huyện B

đứng kê khai nguồn gốc, diện tích, chủ sử dụng đất thửa đất số 770, tờ bản đồ số 01 (bản đồ GPMB của dự án), diện tích 164m², diện tích đất bị thu hồi 47m², loại đất trồng cây hàng năm khác (thuộc thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 2 (bản đồ chỉnh lý năm 1996), diện tích 80m², loại đất ở nông thôn; hộ ông **Q** được **UBND xã B** xác nhận và đã được **UBND huyện B** ban hành Quyết định số 2782 về việc thu hồi diện tích 47m², loại đất trồng cây hàng năm khác và Quyết định số 4586 về việc bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông **Nguyễn Q** số tiền 40.235.000 đồng, trong đó; bồi thường, hỗ trợ về đất 40.185.000 đồng và bồi thường cây cối, hoa màu 50.000 đồng.

Trong quá trình công khai phương án bồi thường, hỗ trợ đã được phê duyệt đối với thửa đất do hộ ông **Nguyễn Quang Đ1** kê khai trong dự án trên thì ông **Nguyễn Hữu T1** (con trai bà **Nguyễn Thị X** – đã chết) có đơn gửi **UBND xã B** yêu cầu tạm hoãn việc chi trả tiền bồi thường đất đai cho hộ ông **Nguyễn Q** để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. Tuy nhiên, vụ việc tranh chấp đất đai chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết nên Ban Quản lý tạm dừng việc chi trả tiền bồi thường và gửi toàn bộ số tiền bồi thường đứng tên hộ ông **Nguyễn Q** vào Kho bạc Nhà nước theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 5 Điều 16 Quyết định số 79/2017/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của **UBND tỉnh Q** (cụ thể: Giấy nộp tiền vào tài khoản ngày 09/01/2019, với tổng số tiền 40.235.000 đồng) để chờ sau khi có kết quả giải quyết xong của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì chi trả cho người có quyền sử dụng đất.

Ý kiến tranh luận của Luật sư **Huỳnh Ngọc Á1**, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

- Về nguồn gốc đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất 1203, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ 299) là thuộc một phần mảnh đất mà ông **Võ M2** đã bán đoạn mãi cho bà **Nguyễn Thị X** sau ngày 30/4/1975. Mặc dù, giấy tờ mua bán đã thất lạc nhưng bà **X** được ông **Võ M2** đã viết đơn xác nhận bán đoạn mãi nhà và đất cho bà **Nguyễn Thị X**, đơn này được Chủ tịch **UBND xã B, huyện B** ký xác nhận.

- Về quá trình sử dụng đất: Sau khi mua đất của ông **Võ M2**, bà **Nguyễn Thị X** đã sử dụng đất đến ngày 13/5/1982, bà **X** cho ông **Nguyễn Quang M4** đất theo Giấy mượn đất ghi ngày 13/5/1982. Việc bà **X** có cho ông **Q** mượn đất thì ông **Nguyễn Q** thừa nhận có mượn đất và đã trả tiền mượn đất.

Từ năm 1985 đến nay, bà **Nguyễn Thị X** và các con nhiều lần gửi đơn tranh chấp đến nhiều cơ quan chức năng nhưng chưa được giải quyết.

- Về đăng ký, kê khai: Bà **Nguyễn Thị X** có kê khai trong sổ Mục kê (sổ 5A) lập năm 1986, kê khai chung với ông Đại úy **L** (tức ông **Phùng Tấn L**) tại thửa đất số 1203, tờ bản đồ Đới số 4 **xã B**, diện tích 1004m².

- Ông **Nguyễn Q** không có giấy tờ đất đai, không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 99, khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Điều 221 Bộ luật dân sự đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn anh Nguyễn Hữu T1, xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Hữu T1, anh Phạm Tấn M1, ông Cao Văn T3, bà Cao Thị T4 và xác định số tiền bồi thường 40.235.000đồng là thuộc quyền sở hữu của anh T1, anh M1, ông T3 và bà T4.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 156; Điều 165; Điều 184, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính;

Khoản 24 Điều 3; Điều 99, khoản 2 Điều 101; Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và Điều 30 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ

Các Điều 164 và Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M.

1.1. Xác định nguyên đơn, gồm: ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M được quyền sử dụng chung diện tích đất đo đạc thực tế 117,5m² tại thửa đất 1203, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ 299), theo Bản đồ đo vẽ năm 2001 thuộc thửa đất số 770, tờ bản đồ số 02, loại đất ở nông thôn; địa chỉ thửa đất tại: thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (có Sơ đồ thửa đất do Chi nhánh Công ty TNHH T9 đo đạc, được sao kèm theo bản án và là bộ phận không tách rời của bản án này).

Ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M được quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng được xác định tại mục này tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Xác định ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M được quyền sở hữu khoản tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ A, với số tiền 40.235.000đồng (bốn mươi triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 thay thế Quyết định số 4586/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi 47m² và bồi

thường tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 1 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thẩm định ngày 11/10/2017), do Ban Q các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi đang gửi vào Kho bạc nhà nước tỉnh Q.

Ban Q công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi có nghĩa vụ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ như trên theo Giấy nộp tiền vào tài khoản lập ngày 09/01/2019 cho ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M về việc hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 điều chỉnh Quyết định số 2782/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 và Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 thay thế Quyết định số 4586/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi 47m² và bồi thường tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 1 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thẩm định ngày 11/10/2017).

1.4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Hữu T1; yêu cầu của anh T1, anh Phạm Tấn M1, ông Cao Văn T3 và bà Cao Thị T4 (do chị H đại diện) về việc yêu cầu Tòa án xác định cho anh T1, anh M1, ông T3, bà T4 (các con của bà Nguyễn Thị X, đã chết) được quyền sử dụng thửa đất 1203, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ 299), theo Bản đồ đo vẽ năm 2001 thuộc thửa đất số 770, tờ bản đồ số 02 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi và được quyền sở hữu đối với số tiền 40.235.000đồng (bốn mươi triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ A.

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

Ngày 07/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của Nguyễn Hữu T1 thì thấy.

[1.1] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đăng ký kê khai đối với thửa đất tranh chấp. (và phần đất không tranh chấp do bà X mua của ông Võ M2).

Tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 14/9/2020 và ngày 09/7/2024, ông Võ M2 (người bán nhà, đất cho bà X) trình bày: Trước năm 1965, ông Võ M2 khai phá và làm một ngôi nhà trên mảnh đất có chiều ngang dọc Quốc lộ A, sau giải phóng ngày 30/4/1975 ông bán lại nhà (nhà xây tấp ló, lợp tole) và mảnh đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị X. Việc bán nhà và đất cho bà X thì hai bên có viết giấy

tờ tay bà **Xuân G**. Số tiền bán nhà, đất bao nhiêu thì không nhớ. Bà **X** làm thất lạc giấy tờ nên có nhờ ông viết lại giấy xác nhận ghi ngày 12/10/1995 như bà **X** giao nộp cho Tòa án là đúng.

Như vậy; việc mua bán nhà, đất giữa ông **M2** với bà **X** không được chính quyền địa phương lúc bấy giờ cho phép hoặc xác nhận nên cũng không có sơ đồ sơ đồ ranh giới xác định diện tích đất bán cho bà **X**.

[1.2] Về quá trình sử dụng đất của bà **Nguyễn Thị X**. Tại Biên bản ngày 11/11/2021, Ủy ban nhân dân xã **B**. Năm 1992, bà **Nguyễn Thị X** chuyển nhượng một phần diện tích đất đã mua ông **Võ M2** cho vợ chồng ông **Bùi Văn C2** và Ông **Bùi Văn C2** đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 135m² tại thửa đất 1890, tờ bản đồ số 02 (bản đồ chỉnh lý 299) xã **B** phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông **C2** nằm phía Bắc mảnh đất của bà **X** và giáp với thửa đất tranh chấp với ông **Nguyễn Q** (tên thường gọi là ông **T8**). Năm 2013, vợ chồng ông **Nguyễn Hữu T1** (bị đơn) đã nhận chuyển nhượng lại thửa đất này của vợ chồng ông **Bùi Văn C2** và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 108m² tại thửa đất số 779, tờ bản đồ số 02, xã **B** như nêu trên.

Ngoài ra, theo giấy nhượng quán ghi ngày 22/02/1992 về ranh giới bán đất cho vợ chồng ông **Bùi Văn C2** là thì “Bắc giáp vách nhà của ông **Nguyễn T8**, Nam giáp vách nhà của tôi” và ông **Bùi Văn C2** trình bày. Khi địa chính xã **B** có xuống hiện trạng để đo đất, thì bà **X** có chỉ ranh giới đất là giáp ranh với đất ông **Nguyễn Q** (tức ông **T8**), ranh giới tự nhiên lúc này là bờ cây chè tàu phân chia ranh giới đất bà **X** và ông **Q**.

[1.3] Như vậy; Bà **Nguyễn Thị X** đã xác định ranh giới đất bán cho ông **C2** có cạnh phía Bắc giáp với nhà của ông **Q** (tức phần đất bán cho ông **C2** xen kẽ giữa phần đất tranh chấp với ông **Q** và phần đất còn lại của bà **X** sau khi bán cho ông **C2**). Phần diện tích còn lại bà **X** tiếp tục sử dụng và đã đăng ký chỉnh lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 00717QSDĐ/672/QĐ-UB (H) ngày 22/12/1997 do hộ bà **Nguyễn Thị X** đứng tên, theo bản đồ chỉnh lý 299 thuộc thửa số 1891, tờ bản đồ số 02, diện tích 196m² (theo bản đồ đo đạc năm 2001 thuộc thửa số 778, tờ bản đồ số 02, diện tích 169m²). Bà **X** đã chuyển quyền sử dụng đất cho các con là anh **Nguyễn Hữu T1** và anh **Phạm Tấn M1** thành 02 thửa đất như trên. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận lần đầu bà **X**, bà cũng không khiếu nại gì về diện tích đất bà bị thiếu và cũng không tranh chấp gì đòi phần đất mà hộ ông **Q** đang sử dụng.

[1.4] Thực tế, từ năm 1982 đến nay, gia đình ông **Nguyễn Q** là người trực tiếp quản lý đăng ký sử dụng. Mặc khác, theo Ủy ban nhân dân xã **B** thì không có căn cứ để xác định bà **X** đã kê khai diện tích đất là bao nhiêu tại thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 02 xã **B** (theo bản đồ 299). Qua kiểm tra, đối chiếu thông tin các thửa đất theo bản đồ chỉnh lý 299 tại vị trí thửa đất 1203, tờ bản đồ số 02 xã **B** theo bản đồ 299 thì, thửa đất 1203 theo bản đồ chỉnh lý 299 không chỉ có bà **X** (tên gọi khác bà **T3**) và ông **Phùng Tấn L** đăng ký, sử dụng mà còn có bà **Nguyễn**

Thị M3 cũng sử dụng thửa đất 1889, tờ bản đồ số 02, diện tích 116m², được tách ra từ thửa đất 1203, tờ bản đồ số 02 **xã B** theo bản đồ 299) (liền kề phía Bắc thửa đất tranh chấp).

[2] Đối với Giấy mượn đất ghi ngày 13 tháng 5 năm 1982 giữa ông **Q**, bà **X** không được chứng thực cơ quan có thẩm quyền và cũng không rõ nguồn gốc diện tích đất cho thuê, mượn. Mặt khác, theo quy định tại điểm d khoản 2 mục III Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính Phủ thì vào năm 1982 “không được phát canh thu tô, cho thuê, cầm cố hoặc bán nhượng đất dưới bất cứ hình thức nào; không được dùng đất để thu những khoản lợi không do lao động mà có, trừ trường hợp đặc biệt do chính sách Nhà nước quy định”. Do đó, việc cho thuê, mượn đất của bà **X** là không phù hợp với các quy định của pháp luật.

[2.1] Xét về nguồn gốc đất ông **Nguyễn Q** thì thấy. Tại đơn xin đất làm nhà ở ghi ngày 02/01/1981 của ông **Nguyễn Q**, được ông **Nguyễn M5** - Đội trưởng Đội sản xuất xác nhận ngày 18/02/1981 và ngày 22/02/1981 ông **Hồ Kim C3** cán bộ Ủy ban kế hoạch Hợp tác xã xác nhận: “kính chuyển ông chủ nhiệm giải quyết theo đơn xin đất của ông **Q**”

Theo người làm chứng ông **Hồ K**, nguyên chủ nhiệm **Hợp tác xã nông nghiệp xã B**, giai đoạn 1981 đến 1984 trình bày: Vào ngày 22/02/1981, ông **Hồ K** có ký xác nhận vào Đơn xin đất làm nhà ở ghi ngày 02/01/1981 của ông **Nguyễn Q**, với nội dung “theo đơn xin đất làm nhà ở của anh **Q** là đúng, vì anh chưa có nhà ở, vậy Ban quản trị nhất trí cho theo KH (kế hoạch) để xem xét để anh có nhà ở”. Vị trí đất ông **Nguyễn Quang X1** đất làm nhà tại vị trí quán sửa xe của ông **Q** (ông **Q** ở trước xin sau nên không giao đất cho ông). Sau khi **Hợp tác xã N** giao đất thì ông **Nguyễn Quang L1** một ngôi nhà tranh tre để và sửa xe đạp. Ông **Q** sinh sống ở đó cho đến khi tranh chấp với bà **X**. Như vậy, việc ông **Nguyễn Quang X1** đất làm nhà từ năm 1981 là có thật, nguồn gốc là đất **Hợp tác xã N** giao đất làm nhà ở. Đến tháng 9 năm 2009, cơn bão số 9 đã làm sập ngôi nhà ông sửa chữa thì xảy ra tranh chấp tháng 10 năm 2009 đến nay.

Theo Công văn số: 569/CNHBS ngày 20/10/2020 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q, Chi nhánh huyện B** cung cấp kèm theo tài liệu cho Tòa án là “Sổ mục kê ruộng đất lập năm 1986 tại trang số 93, phần tên chủ sử dụng ruộng đất” thì thửa đất 1203, tờ bản đồ số 02, diện tích 1004m², loại đất thổ cư (T) do Đại úy **L + T3** kê khai; phần “Ghi chú” có ghi “Túc”.

Đối với việc đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông **Nguyễn Q** có kê khai theo Sổ mục kê theo bản đồ 299 chính lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, thuộc thửa đất số 1203, tờ bản đồ số 02, diện tích 216m² tại **xã B, huyện B** như nêu trên. Tuy nhiên, việc kê khai trong sổ mục kê theo bản đồ 299 chính lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 thì tại thời điểm này đã phát sinh tranh chấp nên nên bị thu hồi.

[3]. Như nhận định ở trên, Tòa cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận; diện tích đất tranh chấp tại thửa đất 1203, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ 299) và Bản đồ đo vẽ năm 2001 thuộc thửa đất số 770,

tờ bản đồ số 02 xã B, huyện B, diện tích đo đạc thực tế 117,5m², loại đất ở nông thôn là thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Q nên ông được quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 99, khoản 2 Điều 101 Luật đất đai và khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ,

Vì vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Hữu T1 về việc yêu cầu Tòa án xác định thửa đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của anh T1, anh M1, ông T3, bà T4 (các con của bà Nguyễn Thị X, đã chết) và xác định quyền sở hữu số tiền 40.235.000đồng được bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ A cho anh T1, anh M1, ông T3, bà T4 là không có cơ sở chấp nhận nên số tiền 40.235.000 đồng theo các Quyết định số 22, Quyết định số 2782 và Quyết định số 823 của UBND huyện B về bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ A, là thuộc quyền sở hữu của hộ ông Nguyễn Q theo qui định tại Điều 164 và Điều 221 Bộ luật dân sự 2015. Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ 40.235.000đồng theo Giấy nộp tiền vào tài khoản lập ngày 09/01/2019 cho hộ gia đình ông Nguyễn Quang .

Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được HĐXX chấp nhận nên Nguyễn Hữu T1 phải chịu án phí phúc thẩm.

[5]. 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu T1.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2024/DS-ST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng, khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 156; Điều 165; Điều 184, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; và khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính;

Khoản 24 Điều 3; Điều 99, khoản 2 Điều 101; Điều 203 Luật đất đai 2013; Khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và Điều 30 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ

Các Điều 164 và Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M.

1.1. Xác định nguyên đơn, gồm: ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M được quyền sử dụng chung diện tích đất đo đạc thực tế 117,5m² tại thửa đất 1203, tờ bản đồ số 02 (theo bản đồ 299), theo Bản đồ đo vẽ năm 2001 thuộc thửa đất số 770, tờ bản đồ số 02, loại đất ở nông thôn; địa chỉ thửa đất tại: thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (có Sơ đồ thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm).

Ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M được quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng được xác định tại mục này tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Xác định ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M được quyền sở hữu khoản tiền bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ A, với số tiền 40.235.000đồng (bốn mươi triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 thay thế Quyết định số 4586/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về việc bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi 47m² và bồi thường tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 1 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thẩm định ngày 11/10/2017), do Ban Q các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi đang gửi vào Kho bạc nhà nước tỉnh Q.

Ban Q công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi có nghĩa vụ chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ như trên theo Giấy nộp tiền vào tài khoản lập ngày 09/01/2019 cho ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Q, bà Huỳnh Thị T, anh Nguyễn Quốc N, chị Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Kiều M về việc hủy Quyết định số 22/QĐ-UBND ngày 23/4/2020 điều chỉnh Quyết định số 2782/QĐ-UBND ngày 21/12/2017 và Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 05/6/2020 thay thế Quyết định số 4586/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi về việc thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ diện tích đất bị thu hồi 47m² và bồi thường tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 770, tờ bản đồ số 1 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (bản đồ địa chính khu đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thẩm định ngày 11/10/2017).

1.4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Hữu T1; yêu cầu của anh T1, anh Phạm Tấn M1, ông Cao Văn T3 và bà Cao Thị T4 (do chị H đại diện) về việc yêu cầu Tòa án xác định cho anh T1, anh M1, ông T3, bà T4 (các con của bà Nguyễn Thị X, đã chết) được quyền sử dụng thửa đất 1203, tờ

bản đồ số 02 (theo bản đồ 299), theo Bản đồ đo vẽ năm 2001 thuộc thửa đất số 770, tờ bản đồ số 02 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi và được quyền sở hữu đối với số tiền 40.235.000đồng (bốn mươi triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) bồi thường, hỗ trợ trong dự án đầu tư xây dựng mở rộng Quốc lộ A.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0004238 ngày 19/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. 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.

4. 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 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

Phạm Tồn