

Bản án số: 24/2025/DS-PT

Ngày: 16-01-2025

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu đốn chặt các loại cây trồng 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 **Phạm Văn Hợp**

- Các Thẩm phán: ông **Vũ Thanh Liêm**

ông **Trương Công Thi**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thế Trường** - 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 Thị Dung**, 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 thụ lý 189/2024/TLPT-DS ngày 04/10/2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu đốn chặt các loại cây trồng trên đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 117/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Phan Quang K**, sinh năm 1972; địa chỉ: **Xóm B, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông **Phan Minh T**, sinh năm 1992; địa chỉ: **Xóm B, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**. Có mặt.

- **Bị đơn:** ông **Đặng C**, sinh năm 1947; địa chỉ: **Xóm B, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông **Đặng C1**, sinh năm 1982; địa chỉ: **Số A L, Phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông **Trần Hải Á**, sinh năm 1983, luật sư thuộc **đoàn Luật sư thành phố Đ**, địa chỉ: **Số G Đ, phường A, quận S, Thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

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

1. Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1955; địa chỉ: **Xóm B, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**.

2. Ông **Đặng K1**, sinh năm 1972; địa chỉ: **phường L, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh**.

3. Ông **Đặng Văn L**, sinh năm 1974; địa chỉ: **Xóm B, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**.

4. Bà **Đặng Thị D**, sinh năm 1975; địa chỉ: **thôn N, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**.

5. Bà **Đặng Thị T1**, sinh năm 1977; địa chỉ: **đường H, Tổ H, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**.

6. Bà **Đặng Thị Q**, sinh năm 1979.

7. Ông **Đặng C1**, sinh năm 1982. Có mặt.

8. Bà **Đặng Thị H1**, sinh năm 1984.

9. Bà **Đặng Thị H2**, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: **Số A L, Phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị H, ông Đặng K1, Đặng Văn L, bà Đặng Thị D, Đặng Thị T1, Đặng Thị Q, Đặng Thị H1, Đặng Thị H2: ông **Đặng C1**, sinh năm 1982; địa chỉ: **Số A L, Phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh**. Có mặt.

10. **Phạm Thị Thu H3**, sinh năm 1969.

11. Phan Minh T, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

12. Phan Thị Bích T2, sinh năm 1994; địa chỉ: 7 P, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thu H3, Phan Thị Bích T2: ông Phan Minh T, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

13. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đăng V – Chủ tịch. Có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt.

Do có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và kháng cáo của bị đơn ông Đặng Chì và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H, ông Đặng K1, ông Đặng Văn L, bà Đặng Thị D, bà Đặng Thị T1, bà Đặng Thị Q, bà Đặng Thị H1, bà Đặng Thị H2, ông Đặng C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong Đơn khởi kiện ngày 03/11/2021 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bày:

Nguồn gốc thửa đất 137, 140, 680, tờ bản đồ số 20 tại xã N do ông Lê T3 (cha của các ông/bà : Lê Bá S, Lê Thị N, Lê Thị T4) tạo lập, về thời gian thì ông, bà không biết, trên đất không có tài sản gì; Năm 1945 ông T3 chết, ông Lê Bá S tiếp tục quản lý, sử dụng. Đến khoảng năm 1960-1965, thì ông Lê Bá S phân chia thừa kế: cho bà Lê Thị N (mẹ của ông Đỗ Thành N1) một phần diện tích đất (nay là thửa đất số 137, tờ bản đồ số 20, ông Đỗ Thành N1 đang quản lý sử dụng); cho bà Lê Thị T4 (mẹ của bà Phan Thị H, ông Phan Quang K) một phần diện tích đất (nay là thửa 140 và 680, tờ bản đồ số 20, do ông Đặng C và ông K đang quản lý, sử dụng). Việc ông T3 cho đất bà N, bà T4 chỉ nói miệng, không có lập giấy tờ gì và cũng không đo đạc xác định diện tích, ranh giới đất được cho mỗi người là bao nhiêu m².

Sau khi được ông Lê Bá S phân chia đất, bà T4 quản lý sử dụng, đến năm 1978, ông Phan L1, bà Lê Thị T4 cho bà Phan Thị H (vợ ông Đặng C) một phần diện tích đất (nay thuộc thửa đất 680, tờ bản đồ số 20); phần diện tích đất còn lại

(nay thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20) bà T4 tiếp tục quản lý, sử dụng vào mục đích trồng hoa màu.

Năm 1991, ông K lập gia đình, năm 1992 ông Phan L1, bà Lê Thị T4 cho ông K diện tích đất (nay thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20) để vợ chồng ông K làm nhà ở và quản lý sử dụng. Việc ông L1, bà T4 cho đất bà H và vợ chồng ông K chỉ nói miệng không có lập giấy tờ gì, không có đo đạc xác định diện tích đất được cho mỗi người (bà H, ông K) là bao nhiêu m², nhưng ranh giới đất mỗi người được cho ở phía Đông hiện nay ông C dựng trụ bê tông làm ranh giới, ở phía Tây giữa hai bụi tre (một bụi tre bên phía đất ông C, bà H, một bụi tre bên phía đất ông, bà), ông có đào một cái mương ở giữa hai bụi tre đổ đất lên phía đất của ông, bà để làm ranh giới.

Năm 1998, ông K kê khai, đăng ký và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20 tại xã N, diện tích 1.125m² đứng tên hộ ông Phan Quang K.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ ông K có 04 nhân khẩu gồm: ông Phan Quang K, bà Phạm Thị Thu H3, ông Phan Minh T và bà Phan Thị Bích T2.

Năm 1994, ông C, bà H bắt đầu lấn chiếm qua đất của ông K; ông K có nhờ ông L1, bà T4 lên nói chuyện nhưng ông C, bà H không chịu, lúc đó do diện tích đất lấn chiếm ít, nên ông, bà không có đơn khiếu nại; đến năm 2004, ông C, bà H tiếp tục lấn chiếm đất thì ông K tiếp tục nhờ ông L1, bà T4 lên nói chuyện với ông C, bà H về việc lấn chiếm đất nhằm giải quyết nội bộ với nhau, nhưng ông C, bà H không chịu. Do vậy, ông, bà có đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã N yêu cầu giải quyết, nhưng không giải quyết.

Hiện nay chỉ ở phía Đông có trụ bê tông ông C dựng và phía Tây có hai bụi tre làm ranh mốc giới giữa hai thửa đất, còn ở giữa không có vật gì để làm ranh mốc giới giữa hai thửa đất. Do vậy, diện tích đất ông C, bà H lấn chiếm của ông K ở phần giữa thửa đất.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết : buộc ông Đặng C, bà Phan Thị H và các con phải đốn chặt cây trồng, cỏ voi trả lại diện tích đất lấn chiếm 145m², có giới cận phía Đông và phía Tây giáp ranh giới giữa hai thửa đất, phía Bắc giáp phần đất của hộ ông K, phía Nam giáp phần đất của hộ ông C, bà H; trên đất có 02 cây bạch đàn đường kính khoảng 30cm (đã chết khô không còn giá trị).

Việc ông C, bà H các con yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Kc ông, bà trả lại diện tích đất 231m², đất lấn chiếm ông không đồng ý. Vì không có lấn chiếm đất của hộ ông C, bà H.

- Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 680, tờ bản đồ số 20 xã N, diện tích 1.090m² do ông Lê T3 của ông Lê Bá S, Lê Thị N, Lê Thị T4) tạo lập, tạo lập năm nào ông C, bà Hng rõ, ông T3 năm nào cũng không biết; sau khi ông T3, ông Lê Bá S n trai ông T3) phân chia thửa đất ông T3 lập cho bà Lê Thị N, diện tích bao nhiêu m² ông C, bà Hng biết, chia cho bà Lê Thị T4 (bà H) diện tích là 4 sào (tương đương 2000m²), việc phân chia đất chỉ nói miệng, không có lập giấy tờ gì và cũng không đo đạc diện tích đất cụ thể.

Cuối năm 1978, ông C, bà H cha mẹ bà H ông Phan L1 (t 2015), bà Lê Thị T4, (chết 2017)) cho thửa đất trên để làm nhà ở, việc cha mẹ cho đất chỉ nói miệng không có lập giấy tờ gì.

Đến năm 1993, được sự đồng ý của ông Phan L1, bà Lê Thị T4 (ông C, bà H ông Phan Quang Kiệt (bà H) một phần diện tích đất có chiều ngang 7m, chiều dài khoảng 97m để làm nhà ở; việc ông C, bà H đất ông Ki miệng không có lập giấy tờ gì và cũng không đo đạc diện tích đất cho cụ thể là bao nhiêu m².

Quá trình sử dụng thì thửa đất của ông C, bà H thửa đất của ông K có trồng cây hoặc dựng trụ hay có vật gì để làm ranh giới giữa hai thửa đất.

Năm 1998, được UBND huyện Tiếu chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) tại thửa đất số 680, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.090m², đứng tên hộ ông Đặng Chì .thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ của ông, bà có 10 nhân khẩu gồm các ông/bà: Đặng Chì, Phan Thị H, Đặng K1, Đặng Văn L, Đặng Thị D, Đặng C1, Đặng Thị T1, Đặng Thị Q, Đặng Thị H1, Đặng Thị H2.

Đến năm nào thì ông C, bà Hng nhớ, chính quyền địa phương thông báo đến nhận GCNQSDĐ, ông C, bà H nhận, sau khi nhận xong về cất giữ, không kiểm tra diện tích đất được cấp là bao nhiêu, giới cận của thửa đất được cấp như thế nào.

Đến khi ông Kiện thì ông C, bà H GCNQSDĐ kiểm tra mới phát hiện cấp thiếu diện tích đất, cấp không đúng hiện trạng diện tích đất ông C, bà Hdụng, nhưng ông C, bà Hng có khiếu nại gì; vì lúc này ông Ki kiện.

Khoảng năm 2005-2006, ông C, bà H chuyển nhượng cho ông Phan Bện nay cư trú tại thôn A, xã N, huyện T) diện tích đất khoảng 150m² (chiều ngang 5m, chiều dài 30m).

Nay ông C, bà H cầu Tòa án giải quyết: hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Phan Quang Kử đất số 140, tờ bản đồ số 20 tại xã N buộc ông K thành viên trong hộ ông Kặt cây trồng cỏ voi trả lại diện tích đất 231m², có giới cận: phía Bắc giáp phần đất đã cho ông Kừ ranh giới đất ông N1 về phía Nam 7m, kéo về phía Tây khoảng 97m; phía Đông giáp đường nhựa; phía Tây giáp suối; phía Nam giáp đất còn lại của gia đình các ông, bà, trên đất có 02 cây bạch đàn đường kính khoảng 30cm (đã chết khô không còn giá trị).

- Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 10/7/2023, quá trình tố tụng tại Tòa án bà Phạm Thị Thu H3 Phan Minh Than Thị Bích T2 ời đại diện hợp pháp của bà H3T2 Phan Minh Th bày:

Nguồn gốc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20 xã Nọc UBND huyện TCNQSDĐ cho hộ ông Phan Quang Khur nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày.

- Tại văn bản ngày 24/7/2023, các ông, bà Đặng Văn Lg K1ng Thị D Thị T1Thị Qg C1Thị H1ng Thị H2nh bày:

Vào năm 1993, cha mẹ các ông, bà cho ông Phan Quang Kịch đất khoảng 679m² (chiều ngang 7m, chiều dài khoảng 97m), trong diện tích 2000m² của bà Lê Thị T4bà Phan Thị H làm nhà ở nhờ (vì ông Kruột bà H), khi nào các ông bà có nhu cầu sử dụng thì trả lại, không tặng cho đất. Quá trình sử dụng, ông Kg ký kê khai để được Nhà nước cấp GCNQSDĐ mà không có xác nhận của các hộ sử dụng đất liền kề, nhằm mục đích để chiếm đất của gia đình các ông bà; hiện tại thửa đất của gia đình các ông bà được Nhà nước cấp GCNQSDĐ diện tích 1.090m². Như vậy, ông Kiếm đất của gia đình các ông, bà diện tích 231m² (2000m² – 679m² = 1321m² – 1090m² = 231m²).

Nay các ông, bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Phan Quang Kử đất số 140, tờ bản đồ số 20 xã N buộc ông K thành viên trong hộ ông Kặt cây trồng cỏ voi trả lại diện tích đất 231m², có giới cận: phía Bắc giáp phần đất đã cho ông Kừ ranh giới đất ông N1 về phía Nam 7m, kéo về phía Tây khoảng 97m; phía Đông giáp đường nhựa; phía Tây giáp suối; phía Nam giáp đất còn lại của ông, bà, trên đất có 02 cây bạch đàn đường kính khoảng 30cm (đã chết khô không còn giá trị).

-Tại văn bản số 3812/UBND ngày 22/12/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp thông tin cho Tòa án:

Ngày 24/9/1998, ông **Phan Quang K** đăng ký quyền sử dụng đất tại 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20, diện tích 1.125m², loại đất T, nguồn gốc sử dụng do cha mẹ để lại; Ủy ban nhân dân xã N tổ chức niêm yết công khai hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất tại Thông báo số 15/TB-UB ngày 10/12/1998 và kết thúc niêm yết công khai tại Biên bản số 10/BB-UB ngày 24/12/1998. Trên cơ sở đề nghị của UBND xã Ni Tờ trình số 13/TT-UB ngày 20/12/1998, UBND huyện ban hành Quyết định số 447/QĐ-UB ngày 24/12/1998 cấp 438 GCNQSDĐ cho 263 hộ gia đình tại xã Nong đó có hộ ông **Phan Quang Kng Đặng C** cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho hộ ông **Phan Quang K** Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 144, 147, 157, 158, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm đ Điều 12, Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phan Quang Kng** người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị Thu H3 Phan Minh Than Thị Bích Truyên**.

Buộc ông **Đặng CPhan Thị H Đặng K1g Đặng Văn LĐặng Thị DĐặng C1ng Thị T1ng Thị QĐặng Thị H1 Đặng Thị H2** chặt cây trồng cỏ voi trả lại diện tích đất 145m², có giới cận phía Đông giáp ranh giới giữa hai thửa đất số 140 và 680 (đường nhựa), phía Bắc giáp đất của hộ ông **Phan Quang Kây** giáp ranh giới giữa hai thửa đất số 140 và 680 (suối), phía Nam giáp đất của hộ ông **Đặng C** thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20 xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa.

(Diện tích đất buộc trả lại ký hiệu B, có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một phần không tách rời bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Đặng Cyêu** của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Phan Thị H Đặng K1g Đặng Văn LĐặng Thị DĐặng C1ng Thị T1ng Thị QĐặng Thị H1 Đặng Thị H2** việc yêu cầu hủy GCNQSDD cấp cho hộ ông Phan Quang Khuyên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông **Đặng Cyêu** của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phan Thị H Đặng K1g Đặng Văn LĐặng Thị DĐặng C1ng Thị T1ng Thị QĐặng Thị H1 Đặng Thị H2** việc yêu cầu ông **Phan Quang Km Thị Thu H3 Phan Minh Tà Phan Thị Bích T2** ặt cây trồng cỏ voi trả lại diện tích đất 231m² tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20 **xã N** giới cận: phía Bắc tính từ ranh giới đất ông **N1** về phía Nam 7m, kéo về phía Tây khoảng 97m; phía Đông giáp đường nhựa; phía Tây giáp suối; phía Nam giáp đất còn lại của ông **CHn** đất có 02 cây bạch đàn đường kính khoảng 30cm (đã chết khô không còn giá trị).

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

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 04/TB-TA ngày 26/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, đã sửa chữa tại phần Quyết định của bản án với nội dung: tại dòng thứ 6 từ dưới lên của trang 14 trong bản án, sửa từ “**Đặng Chì** tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20 **xã N, huyện Thành** “**Đặng Chì** tại thửa đất số 680, tờ bản đồ số 20 **xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa**”.

- Ngày 18/3/2024, bị đơn ông **Đặng C** những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phan Thị H Đặng K1g Đặng Văn LĐặng Thị DẶng Thị T1ng Thị QĐặng Thị H1 Đặng Thị H2 Đặng C1n** kháng cáo với nội dung đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

- Ngày 11/4/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị số 21/QĐ-VKS-DS ngày 11/4/2024 kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị và có quan điểm: Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chấp nhận kháng

ngợi của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng thủ tục và trong thời hạn nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Năm 1991, ông **Phan Quang KPhạm Thị Thu H3c** cha mẹ là ông **Phan L1êLê Thị T4** một phần diện tích đất, khi cho đất này thì ông **L14g** lập giấy tờ, không xác định diện tích, ranh giới; Đến năm 1998, ông **Kiến** việc đăng ký, kê khai và được **UBND huyện Tiáy** chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số N108627 ngày 24/12/1998 đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã **xã N, huyện T** tích 1.125m², đứng tên hộ ông **Phan Quang K**ắt là thửa đất số 140).

Xét diện tích thửa đất số 140 thì thấy: xác định theo bản đồ lập năm 1993 là 1142,7 m²; theo kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng là 1090,4m² (chưa trừ diện tích đất di dời mồ mả và diện tích ngoài ranh giới theo bản đồ năm 1993), giảm so với diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ là 34,6 m².

[2.2] Năm 1978, ông **Đặng CPhan Thị Hc** cha mẹ là ông **Phan L1êLê Thị T4** một phần diện tích đất, khi cho đất này thì ông **L14** nói miệng không có lập giấy tờ gì. Đến ngày 21/9/1998, hộ ông **Đặng Cc** **UBND huyện Tiáy** chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 680, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã **xã N, huyện T** tích 1.090m², đứng tên hộ ông **Đặng Ci** tất là thửa đất số 680).

Xét diện tích thửa đất số 680 thì thấy: xác định theo bản đồ lập năm 1993 là 1.044,7m²; theo kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng là 1.101,2m², tăng so với GCNQSDĐ là 11,2m². Quá trình giải quyết vụ án, ông **Đặng C** rằng vào khoảng năm 2006 thì ông **CH** có chuyển nhượng cho ông **Phan Bn** tích đất khoảng 150m²,

tuy nhiên nội dung này chưa được xác minh làm rõ như về thủ tục chuyển nhượng, diện tích, kích thước, vị trí tứ cận thửa đất.

Như vậy, căn cứ theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 13/10/2023 thì diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn đều có sự biến động, hiện trạng sử dụng đất của hai hộ đều có nhiều phần diện tích nằm ngoài bản đồ năm 1993 và không đúng với diện tích đã được cấp trong GCNQSDĐ.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải xác minh làm rõ, việc cấp GCNQSDĐ cho các bên được dựa trên cơ sở căn cứ theo tài liệu nào, có căn cứ theo bản đồ địa chính năm 1993 hay không? Cần xác minh làm rõ lý do của việc tăng, giảm diện tích đất của hộ ông **Kông C** với GCNQSDĐ đã được cấp? (Trong đó cần làm rõ đối với diện tích đất 150m² ông **Đặng Cnh** bày đã chuyển nhượng cho ông **Phan Bn** diện tích đất mồ mả và phần đất mà các đương sự cho rằng không nằm trong phần đất đã được cấp GCNQSDĐ); Xác định phần diện tích tăng, giảm này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ai? Ý kiến của các đương sự đối với phần diện tích biến động này.

Mặt khác, diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 167,4m² nhưng nguyên đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu ông **Đặng CPhan Thị H** các thành viên trong hộ ông **C** lại 145m², Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác định làm rõ về vị trí, hình dạng, kích thước tứ cận cụ thể đối với phần diện tích này, ý kiến của các đương sự về nội dung này, việc xác định cần phải được cơ quan có thẩm quyền đo vẽ, xác nhận cụ thể để làm cơ sở đảm bảo cho việc thi hành án theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có yêu cầu phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm nếu xét thấy việc tạm ứng chi phí tố tụng là cần thiết để giải quyết vụ án nhưng bị đơn không nộp chi phí tố tụng thì cần áp dụng Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết đối với yêu cầu này của bị đơn.

Như vậy, để việc giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện đúng pháp luật thì cần phải thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ như đã nêu trên nhưng Tòa án cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên cần phải hủy bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Các nội dung của kháng nghị về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 12/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu đốn chặt các loại cây trồng trên đất*” giữa nguyên đơn là ông **Phan Quang K** đơn là ông **Đặng C** Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 04/TB-TA ngày 26/3/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm :

3.1 Hoàn trả lại cho ông **Đặng C** tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003003 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

3.2 Hoàn trả lại cho ông **Đặng K1** tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003012 ngày 22/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

3.3 Hoàn trả lại cho bà **Đặng Thị H2** tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003006 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

3.4 Hoàn trả lại cho bà **Đặng Thị T1** tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003009 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

3.5 Hoàn trả lại cho bà **Đặng Thị Diền** 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003010 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

3.6 Hoàn trả lại cho bà **Đặng Thị Q** tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003011 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

3.7 Hoàn trả lại cho bà **Phan Thị H** tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003004 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

3.8 Hoàn trả lại cho ông **Đặng Văn L** tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003005 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

3.9 Hoàn trả lại cho ông **Đặng C** tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003008 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

3.10 Hoàn trả lại cho ông **Đặng Thị H1** tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0003007 ngày 19/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do **Nguyễn Thị D1** thay).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành 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, P.HCTP, LT.

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

đã ký
Phạm Văn Hợp