

Bản án số **222/2025/DS - PT**

Ngày 27/5/2025

*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu tháo dỡ công
trình trái pháp luật; hủy Giấy
chứng nhận quyền sử dụng 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 Vũ Thanh Liêm

Các Thẩm phán:

bà Võ Thị Ngọc Dung

bà Phan Thị Vân Hương

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 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 số 78/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trái pháp luật; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1331/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đoàn Văn H**, sinh năm 1946; Địa chỉ: **thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên**, vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm 1982; Địa chỉ: **thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên**, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trịnh Bình T**, luật sư, **Văn phòng L2** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh P**; Địa chỉ: **Số G N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên**, có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1964, bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, ông H1 có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1973; Địa chỉ: Khu phố C, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

- Bà Mạc Thị A, sinh năm 1949; Địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A: Ông Đoàn Xuân Q, sinh năm 1980; Địa chỉ: thôn H, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Đoàn Văn H và bị đơn ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, luật sư Trịnh Bình T, nguyên đơn ông Đoàn Văn H do người được ủy quyền bà Huỳnh Thị L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mạc Thị A do người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Xuân Q thống nhất trình bày: Ông Đoàn Văn H được thừa hưởng của ông nội Đoàn T1 diện tích đất khoảng 2400m² tọa lạc tại thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên theo cựu văn khế lập năm 1935. Do không có điều kiện canh tác nên gia đình ông H cho gia đình ông H1 thuê toàn bộ thửa đất này, mỗi năm trả hoa màu cho gia đình ông H. Năm 1991, gia đình ông H1 tự ý xây dựng nhà trên đất thuê mà gia đình tôi không biết. Năm 2012, khi biết được việc xây nhà trái phép của gia đình ông H1, ông H yêu cầu UBND xã X hòa giải. Tại buổi hòa giải ông H1 cũng đã thừa nhận việc thuê đất, ông H thống nhất cho ông H1 200m² để xây dựng lại nhà ở và ông H1 phải trả lại cho ông H diện tích đất thuê còn lại. Khi Nhà nước tiến hành bồi thường, ông H1 ký nhận tiền bồi thường nhưng giao lại hết cho ông H và ông H cho lại ông H1 5.000.000đ.

Năm 2014, ông H kê khai, đăng ký QSDĐ nêu trên và được UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ số BV 340756 ngày 13/02/2015 diện tích 1174,1m², còn lại diện tích 1222,1m² do gia đình ông Nguyễn Văn H1 đang sử dụng nên chưa được cấp GCNQSDĐ có giới cận: Bắc giáp đường bê tông nông thôn, Nam giáp đất ông H, Đông giáp đất và nhà ông Nguyễn Văn A1 và ông Nguyễn Văn N, Tây giáp đường bê tông Lê U – Bình Thạnh N (đường vào bãi rác) thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC.

Năm 2016, gia đình ông H1 lại tiếp tục xây dựng, ông H tiếp tục khiếu nại đến UBND xã X, được hòa giải không thành nên ông H khởi kiện yêu cầu:

- Buộc vợ chồng ông H1, bà H2 trả lại diện tích đất 1222,1m² thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC tọa lạc tại thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

- Buộc vợ chồng ông H1, bà H2 tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên đất thuộc quyền sử dụng của ông H.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, đối với diện tích đất ông H đã được cấp GCNQSDĐ, phía bị đơn đưa ra yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ sau khi TAND thị xã Sông Cầu đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên yêu cầu Tòa không chấp nhận xem xét giải quyết. Đối với diện tích đất tranh chấp với bị đơn là nằm trong chung thửa đất có nguồn gốc của gia đình ông H (một phần diện tích đã được cấp GCN) nên yêu cầu Tòa công nhận thuộc quyền sử dụng của ông H.

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 cùng người đại diện ủy quyền ông Huỳnh Văn D thống nhất trình bày:

Toàn bộ thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC gồm: diện tích 1174,1m² mà ông H đã được UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ số BV 340756 ngày 13/02/2015 và diện tích 1222,1m² chưa được cấp GCNQSDĐ có giới cận: Bắc giáp đường bê tông nông thôn và đất ông Nguyễn Văn L1, Nam giáp đất ông Nguyễn H3, Đông giáp đất và nhà ông Nguyễn Văn A1 và ông Nguyễn Văn N, Tây giáp đường bê tông Lê U – Bình Thạnh N (đường vào bãi rác) hiện ông H tranh chấp với gia đình ông H1 có nguồn gốc là đất do Hợp tác xã K2 giao khoán cho xã viên đầu tiên là Trần K (chồng bà Phạm Thị T2), sau đó ông K không làm giao lại cho Ngô X, sau ông X giao đất lại cho HTX rồi HTX giao lại đất cho Lê Văn C nhưng ông C đổi đất này cho ông Đỗ U sử dụng, khoảng năm 1989, ông U giao lại cho vợ chồng tôi sử dụng. Tài liệu giấy về việc đất này do HTX quản lý và giao cho xã viên sử dụng là không có nhưng được xã viên của HTX xác nhận cho tôi. Vợ chồng tôi sử dụng đất ở ổn định từ năm 1989 đến nay, nộp thuế đầy đủ cho nhà nước, không có ai tranh chấp, có đăng ký kê khai, có tên trong sổ địa chính, trích lục bản đồ nên khi Nhà nước bồi thường khi thu hồi đất làm đường bãi rác thì tôi ký nhận tiền bồi thường 02 đợt, đợt 1 là 18.000.000đ tôi nhận hết, đợt 2 nhận 10.000.000đ thì tôi đưa ông H 5.000.000đ, tôi nhận 5.000.000đ, lời khai tại biên bản hòa giải ngày 02/01/2020 tôi khai nhận tiền bồi thường giao hết cho ông H rồi ông H cho lại tôi 5.000.000đ là không chính xác.

Qua xem xét hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông H ghi “không có giấy tờ về đất”, giấy tờ cũ mà ông H dùng để kiện có giới cận không trùng với giới cận đất hiện nay, bản thân ông H không hề sử dụng đất nhưng Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho ông H là sai. Do đó, bên bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa xem xét hủy GCNQSDĐ của ông H và công nhận cho bị đơn được quyền

sử dụng toàn bộ thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC tổng diện tích đất là 2396,2m².

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Tại các Công văn số 1763/TNMT ngày 01/12/2017, số 290/UBND ngày 22/02/2021, số 239/UBND ngày 22/02/2022 của UBND thị xã S cung cấp: Diện tích đất 2401,2m² tọa lạc tại thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên các bên đang tranh chấp thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC đo đạc năm 2012, trong đó phần diện tích 1174,1m² loại đất HNK được UBND thị xã S cấp Giấy CNQSDĐ số BV 340756 ngày 13/02/2015 cho ông Đoàn Văn H, phần diện tích còn lại 1227,1m² chưa được cấp Giấy CNQSDĐ cho ai. Theo bản đồ đo đạc năm 2003, 2012 thửa đất trên được quy chủ cho ông Nguyễn Văn H1. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn H1 chỉ là người thuê đất và ở nhờ trên đất của ông Đoàn Văn H (Công văn số 650/UBND ngày 24/6/2020 của UBND xã X). Vậy nên UBND xã X đã tổ chức họp xét nguồn gốc đất và trình UBND thị xã S ký cấp Giấy CNQSDĐ diện tích 1174,1m² cho ông H là đúng.

2. Tại Công văn số 462/UBND ngày 07/5/2018, số 650/UBND ngày 24/6/2020 và các biên bản xác minh, Ủy ban nhân dân xã X cung cấp các nội dung có mâu thuẫn đến Công văn số 824/UBND ngày 30/8/2024, ghi ý kiến: Theo kết quả thẩm tra, xác minh thì thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC trước năm 1975 là do ông bà của ông Đoàn Văn H quản lý, sử dụng, sau đó giao lại cho bà Lê Thị M (mẹ ông H) sử dụng. Từ sau năm 1975 đến 1990 do Nhà nước quản lý đưa vào Hợp tác xã kinh doanh – dịch vụ Tổng hợp nông nghiệp xã X, HTX có giao khoán cho một số hộ gia đình sử dụng (Nguyễn C1, Ngô X, Nguyễn K1, sau đó khoán lại cho ông Đỗ Ứng . Khoảng năm 1988 – 1990, ông Đỗ Ủ cho ông Nguyễn Văn H1 thuê lại. Đến năm 1991, ông H1 lấn, chiếm tự ý xây dựng nhà ở, quản lý và sử dụng liên tục ổn định từ đó cho đến nay. Tuy nhiên, trong quá trình quản lý hồ sơ lưu trữ qua nhiều năm hiện nay không có giấy tờ gì để cung cấp. Thực tế từ sau năm 1975, hộ ông Đoàn Văn H không sử dụng thửa đất này, không kê khai đăng ký. Ông Nguyễn Văn H1 là người đăng ký, kê khai, sổ địa chính, sổ dã ngoại đều quy chủ ông Nguyễn Văn H1, hàng năm có nộp thuế nhà đất cho Nhà nước, thể hiện: Theo Bản đồ địa chính đo đạc năm 1991 là thửa số 211, tờ bản đồ số 1-299TTg, diện tích 2200m², loại đất ĐM; Theo bản đồ địa chính đo năm 2003 là thửa số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC, diện tích 2400m², loại đất ONT; Theo bản đồ địa chính đo năm 2012 là thửa số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC, diện tích 2401,2m², loại đất ONT.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 34, 147, 157, 165 của BLTTDS năm 2015; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng các Điều 100, 106, 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013, các Điều 163, 164, 166 của BLDS năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đoàn Văn H** về công nhận cho ông **H** được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 1222,1m² (hiện trạng loại đất ONT +CLN trong đó có 248.3m² đất thuộc hành lang giao thông) và buộc bị đơn ông **Nguyễn Văn H1**, bà **Nguyễn Thị H2** phải tháo dỡ các công trình gắn trên đất thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC tọa lạc tại **thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên** có giới cận: Bắc giáp đường mòn (lối đi), Nam giáp phần đất đã cấp GCN cho ông **H**, Đông giáp đất ông **Nguyễn Văn N** (thửa 339) và đất ông **Nguyễn Văn A1** (thửa 372), Tây giáp đường bê tông **Bình Thạnh N - L** (Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ số 09-2021 do Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S** thực hiện ngày 05/4/2021 (BL296) và biên bản xem xét tại chỗ ngày 16/6/2021 (BL376).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Nguyễn Văn H1**, bà **Nguyễn Thị H2**: Công nhận bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 1222,1m² (hiện trạng loại đất ONT +CLN trong đó có 248.3m² đất thuộc hành lang giao thông) thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC tọa lạc tại **thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên** có giới cận: Bắc giáp đường mòn (lối đi), Nam giáp phần đất đã cấp GCN cho ông **H**, Đông giáp đất ông **Nguyễn Văn N** (thửa 339) và đất ông **Nguyễn Văn A1** (thửa 372), Tây giáp đường bê tông **Bình Thạnh N - L** (Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ số 09-2021 do Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S** thực hiện ngày 05/4/2021 (BL296) và biên bản xem xét tại chỗ ngày 16/6/2021 (BL376). Ông **H1**, bà **H2** được quyền liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Hủy giấy chứng nhận QSD đất số BV 340756 ngày 13/02/2015 cấp cho ông **Đoàn Văn H** và công nhận QSDĐ đối với diện tích đất 1174,1m² (đo đạc thực tế 1080,7m²) có giới cận: Đông giáp đất ông **Nguyễn Văn A1** (thửa 372), Tây giáp đường bê tông **L- Bình Thạnh N**, Nam giáp đường bê tông, Bắc giáp phần diện tích đất tranh chấp (1222,1m²) có nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng của vợ chồng ông **H1**, bà **H2** (Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ số 70-2024 do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P** thực hiện ngày 10/6/2024 và biên bản xem xét tại chỗ ngày 21/5/2024).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 22/9/2024, nguyên đơn ông **Đoàn Văn H** có đơn kháng cáo cho rằng, bản án sơ thẩm xét xử không đúng pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp gia đình ông nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; buộc vợ chồng ông **Nguyễn Văn HI** tháo dỡ nhà ở, công trình trên đất (phần đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trả lại toàn bộ diện tích đất mà vợ chồng ông **HI** đã lấn chiếm.

- Ngày 30/9/2024, bị đơn là ông **Nguyễn Văn HI**, bà **Nguyễn Thị H2** có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **H** và công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.174,1m² (đo thực tế là 1.080,7m²) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông **HI**.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông **Đoàn Văn H** do bà **Huỳnh Thị L** đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông **Nguyễn Văn HI**, bà **Nguyễn Thị H2** do ông **Huỳnh Văn D** đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà **Huỳnh Thị L** cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông **Đoàn Văn H** nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; buộc vợ chồng ông **Nguyễn Văn HI** tháo dỡ nhà ở công trình trên đất (phần đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trả lại cho ông **H** toàn bộ diện tích đất mà vợ chồng ông **HI** đã lấn chiếm. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn thay đổi không buộc phía bị đơn tháo dỡ tài sản mà phía nguyên đơn bồi thường cho phía bị đơn. Ông **Huỳnh Văn D** cho rằng, phía bị đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Đoàn Văn H** và công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.174,1m² (đo thực tế là 1.080,7m²) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông **Nguyễn Văn HI**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Đoàn Văn H** và kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Văn HI**, bà **Nguyễn Thị H2** giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông *Đoàn Văn H* và kháng cáo của bị đơn ông *Nguyễn Văn HI*, bà *Nguyễn Thị H2* thì thấy:

- Đối với phần diện tích đất của ông *Đoàn Văn H*: Gia đình ông *H* chỉ sử dụng phần diện tích đất 1.174,1m², ông *H* đã kê khai, đăng ký và ngày 13/02/2015 đã được Ủy ban nhân dân thị xã *S* cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 340756 (đo đạc thực tế là 1.080,7m²).

- Đối với phần diện tích đất của vợ chồng ông *Nguyễn Văn HI*: Trước năm 1975, cha ông *HI* làm thuê cho gia đình ông *H*. Sau năm 1975 sử dụng cho đến nay với diện tích đo đạc thực tế 1.222,1m². Mặc dù chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình ông *HI* đã xây nhà ở, đã đăng ký, kê khai thể hiện tại bản đồ địa chính đo đạc năm 1991 là thửa đất số 211, tờ bản đồ số 1-299 TTg, diện tích 2.200m² lại đất ĐM; bản đồ địa chính đo đạc năm 2003 là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC, diện tích 2.400m², loại đất ONT; bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 là thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC, diện tích 2.401,2m² loại đất ONT. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông *HI* đã nộp thuế cho Nhà nước.

Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông *Đoàn Văn H* về việc công nhận cho ông *H* được quyền sử dụng đất đo đạc thực tế số 1.222,1m²; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông *Nguyễn Văn HI*, bà *Nguyễn Thị H2* về việc công nhận cho bị đơn diện tích đất 1222,1m²; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông *Đoàn Văn H* và công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.174,1m² (đo đạc thực tế 1080,7m²) cho ông *Đoàn Văn H* là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, các đương sự có kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông *Đoàn Văn H* và kháng cáo của bị đơn ông *Nguyễn Văn HI*, bà *Nguyễn Thị H2*, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **Đoàn Văn H** và kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Văn H1**, bà **Nguyễn Thị H2**, giữ nguyên bản án sơ thẩm

Áp dụng các Điều 34, 147, 157, 165 của BLTTDS năm 2015; Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 100, 106, 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 163, 164, 166 của BLDS năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đoàn Văn H** về công nhận cho ông **H** được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 1222,1m² (hiện trạng loại đất ONT +CLN trong đó có 248.3m² đất thuộc hành lang giao thông) và buộc bị đơn ông **Nguyễn Văn H1**, bà **Nguyễn Thị H2** phải tháo dỡ các công trình gắn trên đất thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC tọa lạc tại **thôn L, xã X, thị xã S tỉnh Phú Yên** có giới cận: Bắc giáp đường mòn (lối đi), Nam giáp phần đất đã cấp GCN cho ông **H**, Đông giáp đất ông **Nguyễn Văn N** (thửa 339) và đất ông **Nguyễn Văn A1** (thửa 372), Tây giáp đường bê tông **Bình Thạnh N - L** (Mảnh đo đạc chính lý bản đồ số 09-2021 do Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S** thực hiện ngày 05/4/2021 (BL296) và biên bản xem xét tại chỗ ngày 16/6/2021 (BL376).

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Nguyễn Văn H1**, bà **Nguyễn Thị H2**: Công nhận bị đơn được quyền sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 1222,1m² (hiện trạng loại đất ONT +CLN trong đó có 248.3m² đất thuộc hành lang giao thông) thuộc một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 18-ĐC tọa lạc tại **thôn L, xã X, thị xã S tỉnh Phú Yên** có giới cận: Bắc giáp đường mòn (lối đi), Nam giáp phần đất đã cấp GCN cho ông **H**, Đông giáp đất ông **Nguyễn Văn N** (thửa 339) và đất ông **Nguyễn Văn A1** (thửa 372), Tây giáp đường bê tông **Bình Thạnh N - L** (Mảnh đo đạc chính lý bản đồ số 09-2021 do Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S** thực hiện ngày 05/4/2021 (BL296) và biên bản xem xét tại chỗ ngày 16/6/2021 (BL376). Ông **H1**, bà **H2** được quyền liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất nêu trên.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Hủy giấy chứng nhận QSD đất số BV 340756 ngày 13/02/2015 cấp cho ông **Đoàn Văn H** và công nhận QSDĐ đối với diện tích đất 1174,1m² (đo đạc thực tế 1080,7m²) có giới cận: Đông giáp đất ông **Nguyễn Văn A1** (thửa 372), Tây giáp đường bê tông **L- Bình Thạnh N**, Nam giáp đường bê tông, Bắc giáp phần diện tích đất tranh chấp (1222,1m²) có nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng của vợ chồng ông **H1**, bà **H2** (Mảnh đo đạc chính lý bản đồ số 70-2024 do **Văn phòng đăng ký đất**

đại tỉnh P thực hiện ngày 10/6/2024 và biên bản xem xét tại chỗ ngày 21/5/2024).

2. Về án phí: Ông Đoàn Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ số tiền ông H đã nộp 300.000 đồng và ông H1, bà H2 đã nộp 300.000 đồng tại các biên thu tiền số 0004584 ngày 28/10/2024 và số 0006855 ngày 29/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Vũ Thanh Liêm