

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 51/2020/DS-PT

Ngày: 04 - 5 - 2020

V/v “*Tranh chấp 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 **Trần Quốc Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Minh Tuấn**

Ông **Nguyễn Tấn Trường**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Trần Thanh Tuấn** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 5 năm 2020, 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 14/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 27-5-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 521/2020/QĐ-PT ngày 20 - 4 -2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Hứa Văn Đình**, sinh năm 1950; địa chỉ: 58/01 Hòa Tây, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lê Văn Tình**; địa chỉ: 40/01 Hòa Tây, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (văn bản ủy quyền ngày 24-6-2015), có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Vĩnh Lộc** (chết năm 2016).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Vĩnh Lộc: Bà **Nguyễn Thị Sa**, bà **Nguyễn Vĩnh Khánh Trang**, bà **Nguyễn Vĩnh Khánh Dung**, ông **Nguyễn Vĩnh Hưng**, ông **Nguyễn Vĩnh Thịnh**; cùng địa chỉ: 63/2 Phú Đức, tổ 4, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Sa, bà Nguyễn Vĩnh Khánh Trang, ông Nguyễn Vĩnh Hưng, ông Nguyễn Vĩnh Thịnh: Bà **Nguyễn Vĩnh Khánh Dung**, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyễn Vĩnh Khánh Dung: Luật sư

Vũ Như Hào, Văn phòng luật sư Vũ Như Hào, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

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

Bà Nguyễn Thị Gái, ông Nguyễn Đức Duy; cùng địa chỉ: 63/2 Phú Đức, tổ 4, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Bà Nguyễn Hồng Kim Khánh; địa chỉ: 25 Cù Chi, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Vồn; địa chỉ: 20/52 tổ 24 Tây Bắc, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Bà Mai Thị Con; địa chỉ: Tổ 2 Đông Bắc, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Ông Hứa Văn Đình Giáp; địa chỉ: 27 Điện Biên Phủ, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Ông Hứa Văn Đình Khương; địa chỉ: 58 đường 2/4, tổ 4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Ông Hứa Văn Đình Sang; địa chỉ: Tổ 2, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Ông Hứa Văn Trường; địa chỉ: Tổ 4, Đông Nam, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Ông Hứa Chiển; địa chỉ: Tổ 4, Đông Nam, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Ông Hứa Văn Bính; địa chỉ: Tổ 3, Đông Nam, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Ngọc; địa chỉ: 2052-E-19th Street, Oakland CA 94606, Hoa Kỳ, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Hứa Văn Đình;

Kháng nghị: Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Tại đơn khởi kiện ngày 15/6/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/7/2015, biên bản lấy lời khai ngày 21/7/2016 và trình bày tại phiên tòa phúc thẩm của ông Hứa Văn Đình (do ông Lê Văn Tinh là người đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ông Hứa Văn Đình tranh chấp diện tích 1.360m² đất là thửa số 3, tờ bản đồ số 57 (302602-1-2) bộ bản đồ địa chính phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang có nguồn gốc đất diện tích 1.500m² ông Hứa Văn Đình kê khai theo sổ đăng ký ruộng đất phường Vĩnh Hải lập ngày 10/9/1986 có xác nhận của UBND thành phố Nha Trang ngày 11/3/1987 (nay thuộc Vĩnh Hòa) nằm trong sổ ruộng 8 sào của cụ Hứa Phong và cụ Lê Thị Cháu tạo lập (mua của ông Nguyễn Hoàn năm 1962 theo bản dịch từ chữ Hán có Chánh lục sự Tòa sơ thẩm Khánh Hòa ký ngày 17/5/1962 trước

bà tại Nha Trang ngày 19/5/1962). Cụ Hứa Phong để lại cho ông Hứa Ty, rồi ông Ty cho ông Hứa Văn Đĩnh năm 1986 không lập văn bản. Đất cho có vị trí Đông giáp Chùa; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Hiền; Nam giáp đất ông Phùng Ngọc Sang; Bắc giáp đất ông Nguyễn Dụ, tục danh là đất Gò Chùa. Thời điểm ông Đĩnh được ông Ty cho là đất ruộng, không có nhà. Cụ Hứa Phong và cụ Lê Thị Châu đã qua đời, có 4 người con gồm Hứa Đắc, Hứa Ty, Hứa Đề và Hứa Thị Bèo. Ông Hứa Đắc (chết) có con là Hứa Văn Trường; ông Hứa Ty (chết năm 1999) có con là Hứa Văn Đĩnh và Hứa Văn Bính; ông Hứa Đề (chết) có con là Hứa Chiên; bà Lê Thị Bèo (chết) không có chồng.

Quá trình sử dụng đất nói trên từ năm 1986 ông Đĩnh đang sử dụng, không vào tập đoàn. Hộ ông Lộc được Hội đồng điều chỉnh ruộng đất giao đất kế bên đất ông Đĩnh từ năm 1994, ông Lộc lần dần vào đất ruộng của ông Đĩnh, ông Lộc trồng rau, không làm ruộng. Năm 2001, dự án thu hồi đất của ông Lộc. Ông Lộc dựng nhà vách ván, lợp tôn, nền xi măng năm 2015; xây móng năm 2016 giáp móng hàng rào đất ông Đĩnh, ông Đĩnh có báo phường ngăn chặn. Cây cối trong đất tự mọc lên. Năm 2015, ông Đĩnh bắt đầu đưa đơn ra phường, sau đó khởi kiện đến Tòa án.

2/ Bị đơn ông Nguyễn Vĩnh Lộc trình bày tại bản tự khai ngày 13/11/2015, đơn trình bày ngày 23/3/2016, thể hiện:

Hộ gia đình bà Lê Thị Lễ có 11 nhân khẩu được Hội đồng điều chỉnh ruộng đất UBND phường Vĩnh Hải giao đất theo văn bản số 031/HĐ ĐCRĐ ngày 16/9/1994, gồm các thửa thuộc các Xứ đồng Gò Chùa, Bà Phó, Ao Dưa, Chùa Trên. Riêng đất Chùa Trên có 2.300m² gồm các thửa 150, 151, 152, 159, 260. Năm 2002 bị thu hồi Thửa 150 (diện tích 448,9m² thu hồi 90,4 m² còn lại 358 m²), thửa 151 (diện tích 1.112,3m², thu hồi 630,5 m² còn lại 481,8 m²), T 152 (diện tích 601,1m² thu hồi 176,1m² còn lại 425m²), T 159 (diện tích 770,4m² thu hồi 770,9 m² còn lại 0m²) và T 260 (diện tích 224,1m² thu hồi 224,1m² còn lại 0m²). Đất còn lại giáp với đất ông Đĩnh, ranh giới do ông Đĩnh xây dựng là móng đá xây, lưới B40, phần còn lại là dây kẽm gai. Ông Lộc không thừa nhận lấn chiếm. Thời điểm được giao đất, hộ ông Lộc có 11 nhân khẩu gồm ông Nguyễn Vĩnh Lộc, bà Nguyễn Thị Sa, bà Nguyễn Thị Lễ (mẹ ruột), bà Trần Thị Toại (mẹ vợ), bà Nguyễn Thị Gái (em ruột), cháu Nguyễn Hồng Kim Khánh, Nguyễn Đức Duy và các con ông Lộc gồm Nguyễn Vĩnh Khánh Trang, Nguyễn Vĩnh Khánh Dung, Nguyễn Vĩnh Hưng, Nguyễn Vĩnh Thịnh.

Sau khi ông Lộc chết, bà Dung đồng thời đại diện cho mẹ, chị, em trình bày: Nguồn gốc đất hộ ông Lộc được Hợp tác xã Vĩnh Hải giao đất năm 1986, ông Lộc dựng chòi vách đất, lợp tôn. Năm 1994, được Hội đồng điều chỉnh ruộng đất phường Vĩnh Hải giao đất với diện tích 4.971m². Ông Lộc và vợ Nguyễn Thị Sa nhận đất. Ông Lộc quản lý sử dụng đóng thuế từ năm 1994 đến 2001. Trong quá trình sử dụng

đất, ông Lộc và bà Sa trồng lúa, rau; sau trồng cây ăn trái, chừa lại một ít trồng rau, không trồng lúa nữa. Năm 2002 bị thu hồi đất theo dự án vẫn còn lại đất và ông Lộc lấp suối rộng khoảng 2m nên hiện nay sử dụng 1.360m², vị trí Đông Bắc giáp đường đi đất dự án; Tây giáp cây xăng, nhà máy nước đá, đất ông Lân, con đường nhỏ do ông Đình bit lại và đất ông Đình có nhà ở; Nam là mũi nhọn; Đông Nam giáp tường dự án. Gia đình ông Lộc không lấn đất của ông Đình.

3/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Mai Thị Con tại bản tự khai ngày 10/12/2015, thể hiện: Nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông Nguyễn Hoàn lập tờ bán 8 sào đất ruộng tư ở địa phận xã Đường Độ, Nha Trang bán cho ông Hứa Phong tại phường Vĩnh Hải, Nha Trang là ông nội của ông Hứa Văn Đình. Ông Phong cho ông Hứa Ty một lô đất, tờ 5 Đông Bắc Vĩnh Hải diện tích 1.500m²; gồm 500m² đất thổ và 1.000m² đất quả. Nay thuộc phường Vĩnh Hòa, Đông giáp đất tục danh Gò Chùa; Tây giáp đất Nguyễn Phi Phụng; Nam giáp đất ông Sang; Bắc giáp đất ông Dụ. Theo trích đo địa chính khu đất số 08/2002/T/ĐĐ ngày 31/01/2002 tại thửa 151 tên điểm M3, diện tích 1.112,3m², theo quy hoạch 630,5m² còn lại 481,8m².

- Bản tự khai của bà Nguyễn Vĩnh Khánh Dung ngày 12/7/2016; anh Nguyễn Vĩnh Hưng ngày 15/7/2016; bà Nguyễn Thị Sa ngày 15/7/2016; anh Nguyễn Đức Duy ngày 27/7/2016; bà Nguyễn Thị Gái 26/7/2016 ngày; chị Nguyễn Vĩnh Khánh Trang, anh Nguyễn Vĩnh Thịnh ngày 15/7/2016; bà Nguyễn Thị vốn, chị Nguyễn Hồng Kim Khánh ngày 22/7/2016, thể hiện: Nội dung trình bày như lời trình bày của ông Lộc. Các đương sự yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt.

- Ông Hứa Văn Đình Sang, Hứa Văn Đình Khương, Hứa Văn Đình Giáp trình bày: Đất ông Đình tranh chấp có nguồn gốc của ông cố để lại cho cha là Hứa Văn Đình, nên đề nghị ông Lộc trả lại cho ông Đình.

- Ông Hứa Văn Trường, Hứa Văn Bình, Hứa Chiến ủy quyền cho ông Lê Văn Tình trình bày: Thống nhất ý kiến về nguồn gốc đất tranh chấp của ông Hứa Phong để lại cho ông Hứa ty và cho ông Đình nên là đất của ông Đình.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc: Tòa án đã ủy thác tư pháp tổng đạt các thông báo của Tòa án nhưng không có phản hồi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Áp dụng Điều 34; Điều 147; Điều 153; Điều 157; Điều 165 của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Điều 255; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Văn Đình đối với bị đơn gồm những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Vĩnh Lộc về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 1.317 m² tại thửa số 3 tờ 57

(359- 602 - 1 (2)) bộ bản đồ địa chính phường Vĩnh Hòa, Nha Trang (có sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

Ngoài ra Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 10/6/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định kháng nghị số 202/QĐKNPT-DS, kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 06/6/2019, ông Hứa Văn Đình kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên kháng cáo. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu giữ nguyên kháng nghị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, tôi vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu ông Nguyễn Vĩnh Lộc trả lại diện tích 1.317m² đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57 (359 602- (2), thuộc bộ bản đồ địa chính phường Vĩnh Hòa (tổ 2 Hòa Tây, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang). Đất có nguồn gốc vợ chồng ông Hứa Phong (ông bà nội của ông Đình) mua của vợ chồng ông Nguyễn Hoàn năm 1962 theo bản dịch từ chữ Hán, có chứng nhận của Chánh lục sự Tòa sơ thẩm Khánh Hòa ký ngày 17/5/1963, trước bạ tại Nha Trang ngày 19/5/1962; sau đó, ông Hứa Phong cho ông Hứa Ty (bố của ông Đình) và ông Ty cho ông Phong 1.500m². Trong quá trình sử dụng, khi ông Đình xây tường làm hàng rào ranh giới thì phát hiện ông Lộc lấn đất. Đối với diện tích đất được giao theo giấy giao nhận số 003/HĐĐCRĐ ngày 16/9/1994 thì bị Nhà nước thu hồi hết.

Luật sư Vũ Như Hào trình bày:

Nguyên đơn là người đi khởi kiện ngay từ đầu vẫn không xác định được vị trí đất tranh chấp có nguồn gốc từ đâu. Cho đến tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn khẳng định đất tranh chấp có nguồn gốc từ 1.500m² được ông Hứa Ty cho. Theo lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì 1.500m² đất ông Đình được ông Ty cho đã bị Nhà nước thu hồi một phần là 554,3m²; ông Đình bán cho 05 người là 520m² và chừa 100,3m² làm đường đi cho 05 người mua đất. Như vậy, diện tích đất của ông Đình chỉ còn 326,4m². Tuy nhiên, ông Đình vẫn được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 879,7m² là không thiếu.

Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn khởi kiện thì phải cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình. Diện tích đất ông Lộc được giao sau khi Nhà nước thu hồi vẫn còn. Bản thân ông Lộc có lập con suối và được ông Đình thừa nhận. Thủ tục đo đạc đất trước đây là thủ công do vậy không

chính xác. Ông Lộc hiện nay đang quản lý, sử dụng 1.417,8m² tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57 (359 602-1 (2), thuộc bộ bản đồ địa chính phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Còn ông Đình khởi kiện tranh chấp tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 48; địa chỉ: Tổ 2 Hòa Tây, Vĩnh Hòa, Nha Trang, Khánh Hòa. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn Đình và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Hứa Văn Đình và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án*: Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập đầy đủ chứng cứ như: Làm rõ tổng diện tích 1.417,8m² của thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường đo vẽ ngày 02/7/2017 có phải là diện tích đất thực tế còn lại của các thửa đất số 150, 151, 152 theo Trích đo địa chính khu đất Công trình dự án đầu tư khu dân cư Bắc Vĩnh Hải mà Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xem xét, thẩm định tại chỗ? Không xác minh, thu thập chứng cứ tại cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để xác định các thửa đất tranh chấp có các ký hiệu 150, 151, 152 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Trích đo địa chính khu đất Công trình dự án đầu tư khu dân cư Bắc Vĩnh Hải với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57 thuộc bộ bản đồ địa chính phường Vĩnh Hòa theo Trích đo địa chính thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường có phải là cùng một thửa với nhau hay không? Không thu thập chứng cứ về việc thu hồi đất của ông Đình, ông Lộc để xác định sau thu hồi ông Đình, ông Lộc còn lại bao nhiêu? Diện tích đất tranh chấp hiện nay hộ ông Lộc đang quản lý có phải là phần diện tích đất còn lại của thửa số 150, 151, 152. Đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa và kháng cáo của ông Hứa Văn Đình, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị số 202/QĐKNPT-DS ngày 10/6/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa:*

[1.1] *Vị trí đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn:*

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, bản tự khai ngày 04/7/2018 của ông Lê Văn Tình, các tài liệu chứng cứ khác và trình bày tại phiên tòa phúc thẩm

của nguyên đơn ông Hứa Văn Đình (do ông Lê Văn Tình làm người đại diện theo ủy quyền) thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 1.317m² đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57 (359 602- (2), thuộc bộ bản đồ địa chính phường Vĩnh Hòa (tổ 2 Hòa Tây, phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang). Đất có nguồn gốc vợ chồng ông Hứa Phong (ông bà nội của ông Đình) mua của vợ chồng ông Nguyễn Hoàn năm 1962 theo bản dịch từ chữ Hán, có chứng nhận của Chánh lục sự Tòa sơ thẩm Khánh Hòa ký ngày 17/5/1963, trước bạ tại Nha Trang ngày 19/5/1962; sau đó, ông Hứa Phong cho ông Hứa Ty (bố của ông Đình) và ông Ty cho ông Đình 1.500m². Sau khi được ông Ty cho 1.500m² đất, ông Đình đã tiến hành kê khai theo sổ đăng ký ruộng đất phường Vĩnh Hải lập ngày 10/9/1986 có xác nhận của UBND thành phố Nha Trang ngày 11/3/1987.

Ngoài ra, hộ gia đình ông Đình còn được Hội đồng điều chỉnh ruộng đất thuộc UBND phường Vĩnh Hải giao 2.971m² tại 06 Xứ đồng, gồm đất lúa và đất màu theo giấy giao nhận số 003/HĐĐCRĐ ngày 16/9/1994.

Trong quá trình ông Đình sử dụng diện tích đất được giao, 06 Xứ đồng được thể hiện tại các thửa đất số 77, 78, 79, 164, 165, 149, 157 với tổng diện tích 3.273,7m² và 1.500m² đất ông Đình được ông Ty cho được thể hiện tại thửa đất số 161 và 126. Thực hiện dự án khu dân cư phía Bắc phường Vĩnh Hòa, UBND tỉnh Khánh Hòa đã thu hồi của ông Đình 3.273,7m² đối với các thửa đất số 77, 78, 79, 164, 165, 149, 157 (diện tích đất bị thu hồi nhiều hơn diện tích đất được giao) và thu hồi 554,3m² đối với thửa đất số 161 và 126. Như vậy, toàn bộ diện tích đất ông Đình nhận theo giấy giao nhận số 003/HĐĐCRĐ ngày 16/9/1994 đã bị thu hồi hết. Riêng diện tích 1.500m² đất ông Đình kê khai theo sổ đăng ký ruộng đất phường Vĩnh Hải bị thu hồi một phần, phần còn lại ông Đình đã làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Ngày 30/3/2012, UBND thành phố Nha Trang cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01937/22327 cho ông Hứa Văn Đình và bà Mai Thị Con, thể hiện: "*Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 48; địa chỉ: Tổ 2 Hòa Tây, Vĩnh Hòa, Nha Trang, Khánh Hòa; diện tích 879,7m²; đất ở tại đô thị 350m², đất trồng cây lâu năm 529,7m²...*". Việc trong GCNQSDĐ chỉ cấp cho ông Đình 879,7m² là vì, trong 1.500m² đất ông Đình đã bị thu hồi một phần, chuyển nhượng một phần diện tích cho 05 hộ gia đình và một phần diện tích đất chưa làm đường đi, thể hiện tại:

- Giấy cam đoan và đề nghị xác nhận diện tích chênh lệch của ông Hứa Văn Đình ngày 30/01/2010, có xác nhận của UBND phường Vĩnh Hòa ngày 12/10/2010, thể hiện: "*Nguyên thửa đất tôi đăng ký cấp GCNQSDĐ tại địa chỉ tổ 2 Hòa Tây,*

Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, trước đây theo Sổ đăng ký ruộng đất năm 1986 có diện tích 1.500m². Nay tôi đăng ký cấp GCNQSDĐ có diện tích chênh lệch giảm 620,3m². Nguyên nhân giảm do sang nhượng cho 05 hộ với diện tích 520m² (Q) và chùa đường đi chung có diện tích đất 100,3m² (Q); giảm từ /2000. Loại đất 500m² (T) + 379,7m² (CLN)” (bút lục số 367).

- Tại Đơn trình bày và cam kết nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm xây dựng và việc giảm diện tích đất theo sổ đăng ký ruộng đất 1986 của ông Hứa Văn Đình ngày 04/11/2010, có xác nhận của UBND phường Vĩnh Hòa ngày 08/11/2010, thể hiện: “Lô đất tôi đang sử dụng tại tổ 2 Hòa Tây, Vĩnh Hòa trước năm 1973 thuộc quyền sử dụng của ông Hứa Phong (ông nội ông Hứa Đình) ... Sau năm 1973 ông Hứa Phong đã cho bằng miệng vợ chồng tôi. Quá trình sử dụng liên tục đến năm 1986 tôi đã kê khai trên sổ đăng ký ruộng đất với diện tích 1.500m² (trong đó có 500m² (T) và 1.00m² (Q). Tiếp đến, do hoàn cảnh khó khăn, tôi sang nhượng lại cho 5 hộ với diện tích là 520m² ... và chùa đường đi chung cho các hộ có diện tích đất 100,3m². Nay diện tích đất còn lại tôi đang sử dụng ổn định làm đất ở và đất Q là 879,7m² (500m² (T) và 1.00m² (Q) không ai tranh chấp... Lý do: Để bổ túc hồ sơ xin đăng ký mới GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà tại tổ 2 Hòa Tây, Vĩnh Hòa do vợ chồng tôi đứng tên ...” (bút lục số 352);

- Bản Trích đo địa chính thửa đất được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Nha Trang xác nhận ngày 28/12/2009 (có ký xác nhận của các chủ sử dụng đất tiếp giáp, trong đó có hộ ông Nguyễn Vĩnh Lộc), kèm theo bảng kê tọa độ và khoảng cách, thể hiện: “Thông tin thửa đất số 148, tờ bản đồ số 48 (362 620 – 7 – (13); địa chỉ thửa đất: Tổ 2 Hòa Tây, P. Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang; diện tích 879,7m²; hình thức sử dụng riêng 879,7m²...” (bút lục số 363, 346);

Như vậy, vị trí đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn là thửa đất số 148, tờ bản đồ số 48; địa chỉ: Tổ 2 Hòa Tây, Vĩnh Hòa, Nha Trang, Khánh Hòa. Diện tích đất tranh chấp này tiếp giáp với hộ gia đình ông Nguyễn Vĩnh Lộc (ông Lộc là chủ sử dụng đất tiếp giáp có ký xác nhận). Phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2017 do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa lập, thể hiện ranh giới là hàng rào có móng đá chẻ cao 50cm, lưới B40 do ông Đình lập.

[1.2] Vị trí đất bị đơn đang quản lý sử dụng:

Ngày 16/9/1994, hộ gia đình ông Nguyễn Vĩnh Lộc, bà Nguyễn Thị Sa được Hội đồng điều chỉnh ruộng đất thuộc UBND phường Vĩnh Hải giao 4.971m² tại 04 Xứ đồng (Bà phó, Ao dừa, Chùa trên, Gò chùa), gồm đất lúa và đất màu theo giấy giao nhận số 031/HĐĐCRĐ. Trong quá trình ông Lộc sử dụng diện tích đất được

giao, 04 Xứ đồng được thể hiện tại các thửa đất số 111, 115, 120, 123, 150, 151, 152, 159, 167, 260 với tổng diện tích 4.788,3m². Thực hiện dự án khu dân cư phía Bắc phường Vĩnh Hòa, UBND tỉnh Khánh Hòa đã thu hồi của ông Lộc 4.788,30m² đối với các thửa đất số 77, 78, 79, 164, 165, 149, 157. Như vậy, diện tích đất của ông Lộc bị thu hồi nhỏ hơn diện tích đất được giao theo giấy giao nhận số 031/HĐĐCRĐ ngày 16/9/1994. Do vậy, đất của ông Lộc sau khi bị thu hồi vẫn còn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã tiến hành điều tra, thu thập chứng cứ, thể hiện:

- Theo biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đối với ông Nguyễn Đức Thành (nguyên Chủ nhiệm HTXKDTH Vĩnh Hải từ tháng 10/1993 đến năm 2003), thể hiện: *"Hội đồng điều chỉnh ruộng đất giao cho hộ bà Lê Thị Lẽ (chủ hộ) thuộc tổ 4 Đông Bắc, Vĩnh Hải, Nha Trang gồm 11 nhân khẩu, đại diện chủ hộ nhận đất là ông Nguyễn Vĩnh Lộc (con trai) và bà Nguyễn Thị Sa (con dâu) với diện tích 4.971m² của 04 Xứ đồng (Bà phó diện tích 694m² loại ruộng đất lúa; Ao dưa diện tích 1.452m² loại ruộng đất lúa; Chùa trên diện tích 2.300m² loại ruộng đất lúa và Gò chùa diện tích 525m² loại ruộng đất màu). Diện tích 1.630m² đang tranh chấp thuộc Xứ đồng Chùa trên (nằm trong diện tích 2.300m² đã được giao cho ông Lộc, bà Sa. Toàn bộ hồ sơ giao nhận đất này đã bị thất lạc"*.

- Bà Nguyễn Vĩnh Khánh Dung trình bày khi ông Lộc còn sống có lập con suôi gần với diện tích đất được giao năm 1994. Do vậy, diện tích đất thực tế ông Lộc sử dụng nhiều hơn diện tích đất được giao. Lời trình bày của bà Dung phù hợp với nội dung tại biên bản đối chất ngày 07/11/2017 về việc ông Đình thừa nhận vào năm 2002, ông Lộc có lập hết con suôi rộng 6m ... (bút lục số 238).

- Tại trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH DV Địa chính-Xây dựng Đại Cát đo vẽ ngày 11/7/2017, thể hiện diện tích và vị trí đất ông Nguyễn Vĩnh Lộc và bà Nguyễn Thị Sa đang quản lý sử dụng 1.314,8m² là tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57 (359 602-1 (-2), địa chỉ: Tổ 3 (4 cũ) Đông Bắc, P.Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2017; Trích đo địa chính thửa đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa đo vẽ thể hiện: Diện tích và vị trí đất tranh chấp do ông Nguyễn Vĩnh Lộc đang quản lý sử dụng là 1.417,8m² tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57 (359 602-1 (2), thuộc bộ bản đồ địa chính phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Như vậy, có căn cứ khẳng định diện tích và vị trí đất ông Nguyễn Vĩnh Lộc đang quản lý, sử dụng là 1.417,8m² tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57 (359 602-1 (2),

thuộc bộ bản đồ địa chính phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Văn bản số 1413/TA-DS và số 1414/TA-DS ngày 27/11/2017; Văn bản số 1530/TA-DS ngày 01/10/2018 gửi các cơ quan hữu quan. Tòa án tiến hành lập biên bản xác minh tại UBND phường Vĩnh Hải, UBND phường Vĩnh Hòa, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang ngày 25/9/2018, ngày 02/5/2019, ngày 03/5/2019 nhằm phối hợp cung cấp thông tin liên quan đến việc giải quyết vụ án. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để trưng cầu giám định chữ ký theo yêu cầu của ông Hứa Văn Đình; tuy nhiên, các đương sự không cung cấp được những tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không có mẫu để trưng cầu giám định.

[2] Như đã phân tích tại các tiểu mục [1.1], [1.2] và [1.3] nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành điều tra, thu thập chứng cứ đầy đủ, rõ ràng và đúng pháp luật. Căn cứ vào quy định của pháp luật, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 27/5/2019 quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Văn Đình là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Hứa Văn Đình không cung cấp thêm được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn Đình và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hứa Văn Đình phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông Hứa Văn Đình là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hứa Văn Đình và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng Điều 34; Điều 147; Điều 153; Điều 157; Điều 165 Bộ Luật Tố tụng dân sự. Điều 255; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hứa Văn Đình đối với bị đơn gồm những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Vĩnh Lộc, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 1.317m² tại thửa số 3, tờ bản đồ số 57 (359- 602 - 1 (2)), bộ bản đồ địa chính phường Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang (có sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hứa Văn Đình được miễn.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II – TAND tối cao;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



TRẦN QUỐC CƯỜNG

TẠI ĐÀ