TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 37/2024/DS-PT.
Ngày: 02-4-2024.
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Phượng.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Thịnh.
Bà Nguyễn Thị Liên.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trần Thị Mẫn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Thanh Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 89/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 221/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05A/2024/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn L Nh, sinh năm 1952; địa chỉ: Khối phố 1, phường A, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

2. *Bị đơn:* bà Trần Thị B, sinh năm 1960; địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị B: ông Lê Đức Ch, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 19 Trần Tấn Mới, phường Hòa Thuận Tây, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. *Có mặt.*

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

- Ông Nguyễn Ngọc L3, sinh năm 1954;
- Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1980; *Có mặt.*

Cùng địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1953;
- Bà Nguyễn Thị Như L, sinh năm 1982; *Có mặt.*
- Bà Nguyễn Thị Như L1, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Ph và bà Nguyễn Thị Như L1: ông Nguyễn L Nh, sinh năm 1952; địa chỉ: Khối phố 1, phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. *Có mặt.*

- Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: Số 70 Hùng Vương, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Ngọc A - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Thế M - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Đỗ Xuân Th - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Thành Th1 - Chức vụ: Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

4. Người kháng cáo: bị đơn bà Trần Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn L Nh trình bày:

Diện tích đất 21,3m^2 đang tranh chấp (bà Trần Thị B đã và đang cản trở không cho ông Nh sử dụng, hiện bà B lấn chiếm buôn bán cà phê) thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14 đã được UBND thành phố Tam Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử ông nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn L Nh với diện tích 110m^2 (đây là diện tích đất còn lại của hộ ông Nh sau khi thu hồi giải tỏa để làm đường N24). Diện tích đất này gia đình ông Nh sử dụng từ năm 1983, có kê khai đăng ký theo Nghị định 60/CP, không liên quan đến thửa đất đã cấp cho bà B nhưng bà B vẫn chiếm dụng, để bàn ghế bán cà phê trên đất của ông. Bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc L3, ông Nguyễn Ngọc C cản trở không cho ông sử dụng đối với phần đất mà hộ gia đình ông đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước đây, bà B đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông nhưng Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã xử bác yêu cầu khởi kiện của bà B. Bà B kháng cáo, sau đó rút kháng cáo và rút đơn khởi kiện nên vụ án hành chính được đình chỉ nhưng nay bà B về vẫn chiếm dụng đất, cản trở không cho ông sử dụng, mặc dù đất này là của ông, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Nhà nước bồi thường cho ông còn lại, ông đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đầy đủ cho Nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc tranh chấp đã được hòa giải ngày 02-8-2022 tại UBND phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam nhưng không thành. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc L3, ông Nguyễn Ngọc C tháo dỡ mái hiên di động, vòi nước, chậu cây cảnh, thu dọn đồ đạc trên đất, trả lại diện tích đất 21,3m^2 cho gia đình ông và buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên.

Ông không đồng ý với yêu cầu của bà B về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 192150 do UBND thành phố Tam Kỳ cấp cho hộ ông Nguyễn L Nh.

Tại các lời khai có trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị B và người đại diện theo ủy quyền của bà trình bày:

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nh. Bà cho rằng diện tích đất 21,3m^2 mà ông Nh khởi kiện yêu cầu bà trả nằm trong thửa đất mà trước đây đã mua của bà Nguyễn Thị Liền vào ngày 8-4-1986 với giá 300 đồng (có giấy bán đất). Khi giải tỏa làm đường N24 thì diện tích đất này cán bộ nói làm bùng binh nhưng không hiểu sao đến năm 2015 thì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh. Hiện nay diện tích đất 21,3m^2 đang tranh chấp là đất trống, bà láng xi măng, để bàn ghế bán cà phê, các chậu cây cảnh và có gắn mái che di động trên tường nhà bà, vòi nước,... Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh có phần diện tích đất 21,3m^2 là cấp chồng lên diện tích đất bà đã mua của bà Liền trước đây nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nh.

Diện tích đất tranh chấp nêu trên bà mua của bà Liền, khi ông Nh xây bọc móng nhà trên đất này thì lúc đó bà biết nhưng bà không có ý kiến hay ngăn cản gì vì bà cho rằng kệ ông Nh có làm gì thì cũng là trên đất của bà đã mua.

Việc UBND thành phố Tam Kỳ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 192150 cho hộ ông Nguyễn L Nh là không đúng quy định của pháp luật vì đất này bà đã mua của bà Liền chứ không phải đất của ông Nh, hơn nữa khi ông Nh làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không có ký tứ cận nên bà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 192150 do UBND thành phố Tam Kỳ cấp năm 2015 cho hộ ông Nguyễn L Nh. Bà khẳng định bà không có ký tứ cận trong hồ sơ để ông Nh làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị B là ông Lê Đức Ch trình bày bổ sung: Ông thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của bà B. Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nh bởi 3 nội dung: thứ nhất, về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bà B mua từ bà Nguyễn Thị Liền. Thứ hai, hồ sơ theo Nghị định 60/CP thì ông Nh không có đăng ký, kê khai diện tích đất tranh chấp, không có tên ông Nh trong hồ sơ địa chính. Thứ ba, về ranh giới giữa thửa đất của bà B và của ông Nh thì bà B không nhận được biên bản cắm mốc trên thực địa, bà B chưa bao giờ ký tứ cận để ông Nh làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc diện tích đất tranh chấp 21,3m^2 cấp chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh không phải lỗi của ông Nh, cũng không phải lỗi của bà B. Năm 2009 bà B xin phép xây dựng nhà và xin xây dựng trên diện tích đất tranh chấp này nhưng chính quyền không đồng ý cho bà B xây dựng trên diện tích 21,3m^2 đang tranh chấp nên bà B chỉ xây dựng trên diện tích đã được cấp phép xây dựng. Thực tế thì ông đề nghị xem xét trả lại diện tích đất này cho Nhà nước để phục vụ nhu cầu công cộng, còn nếu bán thì bà B được ưu tiên mua vì diện tích đất này là liên quan đến mặt tiền nhà bà B mà cấp cho ông Nh là chưa hợp lý.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Như L trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nh là cha ruột của bà, bà không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 192150 mà bà B yêu cầu. Bà yêu cầu bà B không được cản trở quyền sử dụng đất của gia đình bà và không đe dọa gia đình bà.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố Tam Kỳ trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CB 192150 được UBND thành phố Tam Kỳ cấp cho hộ ông Nh vào năm 2015 theo quy định của pháp luật, đảm bảo trình tự, thủ tục, tuân thủ quy định của pháp luật về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nh được UBND phường lập hồ sơ, cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện đo vẽ và xác định về nguồn gốc đất, về hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, nghĩa vụ tài chính….và đảm bảo quy định của pháp luật thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Tam Kỳ trình UBND thành phố Tam Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 192150 đã cấp cho hộ của ông Nh là đúng quy định nên không đồng ý với yêu cầu của bà Trần Thị B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 221/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ các điều 26, 34, 35, 39, 147, 157, 165, 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 106, 169 Bộ luật Dân sự; các điều 12, 95, 100, 166, 167, 169, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; các điều 26, 27 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L Nh đối với bà Trần Thị B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Buộc bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc L3, ông Nguyễn Ngọc C tháo dỡ mái hiên di động, nền xi măng bể vỡ, hệ thống điện, nước sát tường nhà bà Trần Thị B (01 rômênê nước), di dời tài sản trên đất trả lại cho ông Nguyễn L Nh diện tích đất 21,3m^2, có tứ cận: phía Đông Bắc giáp với hành lang giao thông; phía Tây Nam giáp với bờ tường nhà bà Trần Thị B; phía Đông Nam giáp với đất nhà ông Nguyễn L Nh; phía Tây Bắc giáp với đất nhà bà Trần Thị B, diện tích đất 21,3m^2 thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14 tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CB 192150 ngày 09 tháng 11 năm 2015 và buộc bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc L3, ông Nguyễn Ngọc C chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn L Nh thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất 21,3 m^2 nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2023, bị đơn bà Trần Thị B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Xét kháng cáo của bị đơn thì thấy trên cơ sở tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa thể hiện nguồn gốc diện tích đất 21,3 m^2 mà các bên đang tranh chấp do ông Nguyễn L Nh được UBND huyện Tam Kỳ (nay là thành phố Tam Kỳ) cấp năm 1983. Ông Nh đã kê khai đăng ký sử dụng đất tại thửa đất số 48, 48, tờ bản đồ số 14 tại phường An Xuân với diện tích 216 m^2. Năm 2005, thực hiện dự án mở rộng đường N24, ông Nh bị thu hồi một phần diện tích 105,5m^2 đất ở. Năm 2015, ông Nh xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích còn lại sau khi thu hồi là 110m^2. Từ trước đến nay bà B chưa hề kê khai đăng ký gì đối với phần diện tích đất tranh chấp 21,3 m^2. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nh là có căn cứ nên đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà B, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị B thì thấy:

- Về thủ tục tố tụng: Việc kháng cáo của đơn là bà Trần Thị B được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo là hợp pháp.

- Về nội dung vụ án: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/02/2023 và Trích đo diện tích đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tam Kỳ đo vẽ và được các đương sự thừa nhận thì diện tích đất tranh chấp giữa các bên là 21,3m^2 thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14 tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 192150 do UBND thành phố Tam Kỳ cấp cho hộ ông Nguyễn L Nh.

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 21,3m^2: Vào năm 1983, ông Nguyễn L Nh có đơn xin đất xây dựng nhà ở và được UBND huyện Tam Kỳ

(nay là thành phố Tam Kỳ) cấp diện tích 200m^2. Ông Nguyễn L Nh đã xin cấp phép xây dựng nhà ở và được UBND thị xã Tam Kỳ cấp phép xây dựng số 183/GPXD ngày 27/12/1983. Sau khi được cấp phép xây dựng, hộ ông Nh không xây dựng nhà ở mà chỉ bọc móng nhà. Năm 2005, thực hiện dự án đường N24, ông Nh bị thu hồi, bồi thường 105,5m^2 đất ở, diện tích còn lại 112,2m^2 (đo đạc giải thửa thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14 có diện tích 217,7m^2, tăng so với diện tích kê khai theo hồ sơ Nghị định 60/CP là 1,3m^2). Hiện trạng có móng nhà do ông Nh xây dựng. Năm 2014, ông Nh xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất còn lại, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tam Kỳ) đã đo đạc hiện trạng thửa đất ông Nguyễn L Nh đang sử dụng có diện tích 110m^2. Theo Giấy tờ UBND huyện Tam Kỳ (nay là thành phố Tam Kỳ) xét cấp cho ông Nguyễn L Nh là 200m^2, ông Nh đã bị thu hồi 105,5m^2 do vậy ông chỉ còn 94,5m^2 đất ở nhưng thực tế ông đang sử dụng là 110m^2, ông Nh đã nộp tiền sử dụng đất 15,5m^2. Khi thu hồi đất của thửa số 48, tờ bản đồ số 14, chủ thể được nhận bồi thường là ông Nguyễn L Nh. Bà B biết nhưng không có khiếu nại gì về việc thu hồi đất và bồi thường cho ông Nh.

Qua kết quả lồng ghép hiện trạng sử dụng đất tranh chấp và hồ sơ pháp lý của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Tam Kỳ thì diện tích đất tranh chấp 21,3m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 192150 được UBND thành phố Tam Kỳ cấp cho hộ ông Nguyễn L Nh. Từ trước đến nay bà Trần Thị B không kê khai đăng ký đối với diện tích đất tranh chấp 21,3m^2. Bà B khai thửa đất ông Nh được nhà nước giao có phần diện tích đất 21,3m^2 là cấp chồng lên diện tích đất bà đã mua của bà Liền vào năm 1986 (3 năm sau khi ông Nh không xây dựng nhà nên nhà nước thu hồi đất) nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh. Tại thời điểm năm 1986, bà Liền cũng không có quyền gì để chuyển nhượng cho bà B phần đất mà UBND huyện Tam Kỳ đã cấp cho hộ ông Nguyễn L Nh. Từ khi có quyết định cấp đất năm 1983 đến nay, UBND huyện Tam Kỳ (nay là thành phố Tam Kỳ) cũng chưa hề thu hồi đất của ông Nh như lời bà B khai. Hiện nay bà B đang sử dụng phần đất này để bán cà phê. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bà B và người đại diện theo ủy quyền của bà B cũng thống nhất trình bày phần đất tranh chấp không phải của bà B mà cần trả lại cho nhà nước phục vụ mục đích công cộng vì phần đất này nằm trước mặt tiền nhà bà B. Tuy nhiên phần diện tích đất tranh chấp 21,3m^2 đã được UBND thành phố Tam Kỳ cấp cho hộ ông Nguyễn L Nh vào năm 2015, không phải đất phục vụ cho mục đích công cộng, do đó yêu cầu của bà B không có cơ sở.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L Nh về việc buộc bà Trần Thị B và những người liên quan phải di dời, tháo dỡ tài sản, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để trả lại diện tích đất tranh chấp 21,3m^2 cho ông Nh là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bà B và ông Nh thừa nhận trên phần đất các bên đang tranh chấp không có nhà cửa công trình xây dựng kiên cố nào của bà B mà chỉ có mái hiên di động, nền xi măng bể vỡ, hệ thống điện, nước sát tường nhà bà Trần Thị B (01 rômênê nước), bàn ghế phục vụ bán cà phê, chậu cây cảnh; trên đất tranh chấp có một phần nhà 3 tầng của ông Nh theo chứng thư định giá.

Từ những căn cứ như đã phân tích nên trên, HĐXX cấp phúc thẩm xét thất yêu cầu của bà B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 192150 do UBND thành phố Tam Kỳ cấp ngày 09/11/2015 cho hộ ông Nguyễn L Nh là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là có cơ sở.

[3] Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn bà Trần Thị B phải chịu án phí DS-PT, tuy nhiên do bà B là người cao tuổi nên được miễn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 221/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các điều 26, 34, 35, 38, 39, 92, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 11, 14, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 12, 95, 100, 166, 169, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L Nh đối với bà Trần Thị B về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất".

Buộc bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc L3, ông Nguyễn Ngọc C tháo dỡ mái hiên di động, nền xi măng bể vỡ, hệ thống điện, nước sát tường nhà bà Trần Thị B (01 rômênê nước), di dời tài sản trên đất trả lại cho ông Nguyễn L Nh diện tích đất 21,3m^2, có tứ cận: phía Đông Bắc giáp với hành lang giao thông; phía Tây Nam giáp với bờ tường nhà bà Trần Thị B; phía Đông Nam giáp với đất nhà ông Nguyễn L Nh; phía Tây Bắc giáp với đất nhà bà Trần Thị B, diện tích đất 21,3m^2 thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 14 tại phường An Xuân, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CB 192150 ngày 09 tháng 11 năm 2015 và buộc bà Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc L3, ông Nguyễn Ngọc C chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn L Nh thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất 21,3 m^2 nêu trên. *(Có sơ đồ trích đo kèm theo)*.

Về chi phí tố tụng: Buộc Trần Thị B, ông Nguyễn Ngọc L3, ông Nguyễn Ngọc C phải trả lại cho ông Nguyễn L Nh số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.200.000 *(Mười ba triệu hai trăm nghìn)* đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: bà Trần Thị B được miễn do là người cao tuổi.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố Tam Kỳ;
- Chi cục THADS thành phố Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Võ Thị Minh Phượng