

Bản án số: **164/2019/DS - PT**

Ngày: 24/9/2019

*“V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng
đất và yêu cầu hủy một phần 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 Nguyễn Văn Tào

Các thẩm phán: Bà Lê Thúy Cầu

Ông Nguyễn X Điền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, 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 24 tháng 9 năm 2019, 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 128/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc: *“Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 93/2018/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1117/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

1. Ông **Nguyễn Hữu C** (ông C đã chết vào ngày 16 tháng 8 năm 2018);

2. Bà **Nguyễn Thị B** ; cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B : Bà **Phan Thị T**; cư trú tại: thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền, ngày 19 tháng 12 năm 2016);

có mặt.

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn* - ông **Nguyễn Hữu C**:

1. Bà **Nguyễn Thị B** ; cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị T1**; cư trú tại: Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3. Ông **Nguyễn Hữu B1**; cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

4. Ông **Nguyễn Hữu V**; cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

5. Ông **Nguyễn Hữu H**; cư trú tại: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

6. Bà **Nguyễn N**, (tên gọi khác: Nguyễn Thị Bích T2); cư trú tại: USA (Hoa Kỳ); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hữu B1, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn N: Bà **Phan Thị T**; cư trú tại: thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền, lập vào các ngày 19, 21, 24, 26 và 27 tháng 9 năm 2018); có mặt.

*** Bị đơn:**

1. Ông **Võ Văn H1**;

2. Bà **Nguyễn Thị T3**;

Cùng cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; ông H1 vắng mặt, bà T3 có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn H1: Bà **Nguyễn Thị T3**; cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền, ngày 26 tháng 4 năm 2016); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3: Ông **Nguyễn Văn B**; cư trú tại: thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền, ngày 20 tháng 6 năm 2016); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn H1 và bà Nguyễn Thị T3: Ông **Trần Q**; Luật sư của Văn phòng luật sư Đ, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ văn phòng tại: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

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

1. Ông **Nguyễn Hữu B1**; vắng mặt.

2. Ông **Nguyễn Hữu V**; có mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị H2**; vắng mặt.

4. Bà **Đinh Thị Tuyết V**; có mặt.
Cùng cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng.
5. Ông **Nguyễn Hữu H**;
6. Bà **Trần Thị Ngọc L**;
Cùng cư trú tại: thành phố Đà Nẵng. Đều vắng mặt.
7. Ông **Võ Trọng N**; vắng mặt.
8. Ông **Võ Trọng T4**; có mặt.
9. Bà **Võ Thị Hà T5**; có mặt.
10. Bà **Huỳnh Thị Ái N**; vắng mặt.
11. Bà **Nguyễn Thị Kim N1**; vắng mặt.
Cùng cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng.
12. Ủy ban nhân dân xã **H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng**; địa chỉ trụ sở tại: Quốc lộ 1A, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.
13. Ủy ban nhân dân huyện **H7, thành phố Đà Nẵng**; địa chỉ trụ sở tại: huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*** Người làm chứng:**

1. Ông **Nguyễn D**; cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.
2. Bà **Nguyễn Thị T**; cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.
3. Ông **Nguyễn X**; cư trú tại: Tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; có mặt.
4. Ông **Nguyễn Hữu M**; cư trú tại: Thôn C, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; có mặt.
5. Bà **Nguyễn Thị H3**; cư trú tại: Thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.
6. Bà **Nguyễn Thị L1**; cư trú tại: Thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.
7. Bà **Nguyễn Thị X**; cư trú tại: Thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.
8. Ông **Phan Văn H4**; cư trú tại: Thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.
9. Ông **Nguyễn Hữu L**; cư trú tại: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.
10. Ông **Đinh H5**; cư trú tại: Thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

*** Người kháng cáo:** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T3 – ông Nguyễn Văn B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Ông cố nội của chồng tôi (ông Nguyễn Hữu C) là cụ ông Nguyễn N2 có bốn người con trai tên là Nguyễn T4, Nguyễn Đ, Nguyễn Q và Nguyễn M. Khi còn sống cụ N2 tạo lập được nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất diện tích đất 3.228m², tại thôn Q, nay là tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; diện tích đất này được Sở Địa chính tỉnh Quảng Nam cấp Bản trích lục địa bộ vào ngày 30-10-1935 cho cụ N2. Sau đó, cụ N2 chia (giao) thửa đất tại thôn Q nói trên cho con trai trưởng là ông Nguyễn T4 sử dụng.

- Ông Nguyễn T4 sinh được sáu người con tên là Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu N4 (N), Nguyễn Hữu M1, Nguyễn Hữu Q1, Nguyễn T5 và Nguyễn B. Sau khi ông Thái chết thì ông L đứng ra chia thửa đất tại thôn Q cho ba người em là Nguyễn Hữu N4, Nguyễn Hữu M1 và Nguyễn Hữu Q1; còn ông L và những người em còn lại đến ở đất C sinh sống. Sau khi ông L phân chia đất thì ba anh em sinh sống trên đất được chia mà không ai có tranh chấp gì. Cụ thể đất chia cho ông N4, ông M1 và ông Q1 hiện tại như sau: Phần đất ông N4, hiện nay do con ông N4 là bà Nguyễn Thị N và con dâu ông N4 là bà Nguyễn Thị H3 quản lý sử dụng diện tích 562m², tại thửa đất số 401 – tờ bản đồ số 7; Phần đất ông M1, hiện nay do các con ông M1 là ông Nguyễn D, ông Nguyễn X và bà Nguyễn Thị T3 quản lý sử dụng, trong đó: ông D quản lý sử dụng diện tích 441m², tại thửa đất số 400 – tờ bản đồ số 7; ông X quản lý sử dụng diện tích 529m² và 192m², tại thửa đất số 361 và 360 – tờ bản đồ số 7; bà T3 quản lý sử dụng diện tích 472m², tại thửa đất số 399 – tờ bản đồ số 7 (trong đó có diện tích đất tranh chấp); Phần đất ông Q1, hiện nay do con ông Q1 là ông Nguyễn Hữu C và vợ là bà Nguyễn Thị B quản lý sử dụng diện tích 562m², tại thửa đất số 362 – tờ bản đồ số 7.

- Tháng 8 năm 1975, khi vợ chồng ông Nguyễn Hữu Q1 và bà Lê Thị T6 già yếu thì vợ chồng tôi đưa cả gia đình về ở chung trong nhà ông Q1 để tiện chăm sóc cho cha mẹ lúc già yếu; cũng từ đó thì vợ chồng tôi quản lý, sử dụng thửa kể nhà, đất của ông Q1, bà T6 cho đến nay.

- Năm 1979, Ủy ban nhân dân xã H6 đào một con mương thủy lợi đi qua thửa đất của gia đình tôi; do đó thửa đất bị chia cắt làm hai mảnh bởi con mương (rộng 1m), nhưng gia đình tôi vẫn sử dụng toàn bộ diện tích đất xuyên suốt cho đến nay. Thửa đất diện tích 562m² về phía Đông mương thủy lợi trên đó có nhà ở đã được Ủy ban nhân dân huyện H7, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp Giấy

chúng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22-7-1994, đứng tên ông Nguyễn Hữu C; còn thửa đất về phía Tây nương thủy lợi có diện tích khoảng 120m² được gia đình tôi làm nhà vệ sinh, làm chuồng nuôi gà và trồng cây lâu năm; quanh thửa đất này chúng tôi có xây tường rào làm ranh giới với các hộ kế cận. Ngoài ra, trên mặt nương thủy lợi còn được gia đình chúng tôi lót bê tông để dễ dàng qua lại trong quá trình sử dụng đất.

- Tháng 9 năm 2006, gia đình bà Nguyễn Thị T3 (bà T3 là con gái của ông Nguyễn Hữu M1) đào móng để xây tường rào lấn sang thửa đất phía Tây nương thủy lợi của gia đình tôi, nhưng chúng tôi ngăn cản nên họ đã không xây nữa. Qua nhiều lần bảo nên tường rào phía giáp với đất bà T3 bị sụp đổ, nên gia đình tôi đã dựng lại bằng lưới rào B40; tuy nhiên, đến ngày 04-9-2015 con trai bà T3 phá lưới rào B40 sang phần đất này của gia đình tôi để chặt phá cây trồng trên đất và làm hư hỏng công trình phụ; khi gia đình tôi đã báo Công an xã đến can thiệp thì gia đình bà T3 đã dừng hành vi lấn chiếm đất.

- Ngày 23-9-2015, gia đình tôi gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H6 can thiệp giải quyết tranh chấp đất đai thì lúc này mới được biết thửa đất phía Tây nương thủy lợi của gia đình tôi sử dụng từ xưa đến nay bị Hợp tác xã nông nghiệp (Đội 7) kê khai theo Chỉ thị 299/CP, sau đó bà Nguyễn Thị T3 kê khai theo Nghị định 64/CP và bà T3 đã được Ủy ban nhân dân huyện H7, tỉnh Quảng Nam- Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 22-7-1994. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà T3 thì Ủy ban nhân dân huyện đã gộp luôn diện tích đất phía Tây con nương thủy lợi của gia đình chúng tôi đang sử dụng vào thửa đất có nhà ở của bà T3 là thửa đất số 399 – tờ bản đồ số 7, cho nên diện tích đất của bà T3 lúc này tăng lên đến 472m²; trong khi đó theo bà T3 khai thì bà chỉ được cha mẹ chia cho mảnh đất vườn thừa có diện tích 390m². Quá trình họ tộc hòa giải thì bà con họ tộc ở thôn Q đều đứng ra làm chứng xác nhận đây là đất ông Q1 được chia (tức là đất của gia đình tôi). Cũng như rõ ràng thời kỳ này cán bộ địa chính đã không kiểm tra thực tế đất đai của ai và ai là người sử dụng đất mà lại chủ quan dựa vào con nương thủy lợi để xác định ranh giới đất của gia đình ông C với bà T3 để cho rằng phần đất phía Tây con nương là của bà T3, gây nhầm lẫn trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông C; tạo điều kiện cho bà T3 trục lợi để tranh chấp đất đai vô cớ.

- Nay tôi yêu cầu công nhận cho tôi (Nguyễn Thị B) và người thừa kế của ông Nguyễn Hữu C quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 166,6m² tại địa chỉ tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; đồng thời, hủy một phần Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện H7, tỉnh Quảng Nam- Đà Nẵng cấp cho bà Nguyễn Thị T3 vào ngày 22 tháng 7 năm 1994 đối với diện tích đất 166,6m² trong diện tích đất thổ cư 472m², thuộc thửa số 399, tờ bản đồ số 7 tại xã H6, huyện H7, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng nay là thành phố Đà Nẵng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C là bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hữu B1, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Nancy, thống nhất toàn bộ với nội dung trình bày trên của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B .

Bị đơn bà Nguyễn Thị T3 và người đại diện theo ủy quyền của bà T3 trình bày:

- Năm 1939, cha mẹ tôi là ông Nguyễn Hữu M1 và bà Đinh Thị V1 lập gia đình nên được ông bà nội cho nửa cái vườn diện tích hơn 1.500m², tại thôn Q, nay là thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng; còn nửa cái đã cho ông bác (anh trai ông M1) là Nguyễn Hữu N4; riêng bác lớn là Nguyễn Hữu L và chú là Nguyễn Hữu Q1 chung một cái vườn ở xóm C, nay là thôn C, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng. Sau đó, chú Q1 bỏ quê hương ra tỉnh Thừa Thiên Huế để lập nghiệp rồi lấy vợ, sinh con tại Huế.

- Sau ngày Miền Nam hoàn toàn giải phóng - cuối năm 1975, ông Nguyễn Hữu C là con trai của chú Q1 dẫn vợ con về quê sinh sống, được sự đùm bọc yêu thương của chú bác, cha mẹ tôi đã cho ông C làm cái nhà ở bên cạnh nhà thờ ông bà nội và gần nhà cha mẹ tôi.

- Năm 1978, chủ trương Nhà nước đào con mương thủy lợi đi ngang qua vườn nhà cha mẹ tôi nên vườn bị tách làm hai thửa, thửa lớn là đất có nhà ở, còn thửa nhỏ là đất màu vườn thừa diện tích 390m².

- Năm 1987, tôi lập gia đình với ông Võ Văn H1 nên cha mẹ cho thửa đất màu vườn thừa diện tích 390m² nói trên để sử dụng làm nhà ở. Năm 1993 chủ trương Nhà nước đo đạc lại diện tích đất và tôi đã được Ủy ban nhân dân huyện H7, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22-7-1994, đứng tên Nguyễn Thị T3 với diện tích đất là 472m².

- Năm 1995, khi tình cảm chị em trong gia đình dòng tộc còn đang gắn bó yêu thương thì ông Nguyễn Hữu C đem cây dừa về trồng sát bên bụi trong phần đất của nhà tôi lúc nào không biết; khi tôi phát hiện thì ông C có nói “Em đem cây dừa về trồng ở bên đất chị đừng nhổ phá chi, để sau nó lớn ra trái con cháu nhà mình nó ăn nghe chị”. Tôi nghe tưởng ông C có lòng tốt thật chứ không hề nghĩ lòng tốt của ông có ý đồ; 10 năm sau cây dừa lớn lên, ra trái thì ông C lại giành đất với tôi.

- Năm 2006, gia đình ông C làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã khiếu kiện ông Nguyễn X chiếm đất, khi cán bộ xã đến xác minh thì rõ ràng ông Xuân không chiếm đất. Vậy là ông C vượt con kênh 3m để bảo đất của ông nằm bên thửa đất nhà tôi; sau tôi xây tường rào thì gia đình ông C không cho, nên tôi đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã giải quyết; xã bảo đất ông C cách đất tôi bởi con kênh 3m thì không thể lấn chiếm đất được. Đến bây giờ con tôi đã có gia đình nên dự định sẽ làm nhà trên mảnh đất còn lại, thì con ông C đến làm chuồng nuôi gà rồi kéo lưới sắt rào ngang trên mảnh đất của tôi.

- Nay tôi không chấp nhận các yêu cầu ông C và bà Ba về tranh chấp đất.

Bị đơn ông Võ Văn H1, thống nhất với toàn bộ trình bày của bà Nguyễn Thị T3 như trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu B1, ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị H2, bà Đinh Thị Tuyết V và bà Trần Thị Ngọc L, thống nhất trình bày tại văn bản đề ngày 24-02-2018 cũng như ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án; toàn bộ nội dung trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có tên trên thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B như trên và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu V, trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Việt tham gia tố tụng và có ý kiến trình bày thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B như trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Trọng N, ông Võ Trọng T4, bà Võ Thị Hà T5, bà Huỳnh Thị Ái N, bà Nguyễn Thị Kim N1, Ủy ban nhân dân xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng và Ủy ban nhân dân huyện H7, thành phố Đà Nẵng, không đến Tòa án tham gia tố tụng cũng như không có văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Tại bản án dân sự thẩm số 93/2018/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2018, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào Điều 236 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 37, Điều 74, Điều 147, Điều 161, Điều 165, Điều 227, khoản 2 Điều 229 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu C và bà Nguyễn Thị B đối với ông Võ Văn H1 và bà Nguyễn Thị T3.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho bà Nguyễn Thị B và người thừa kế của ông Nguyễn Hữu C, bao gồm: bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hữu B1, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn N (Tên gọi khác: Nguyễn Thị Bích T2) quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 166,6m² tại địa chỉ tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng. Có sơ đồ, vị trí, kích thước, diện tích đất kèm theo bản án.

Bà Nguyễn Thị B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông Nguyễn Hữu C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện H7, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp cho bà Nguyễn Thị T3 vào ngày 22 tháng 7 năm 1994 đối với diện tích đất 166,6m² trong diện tích đất thổ cư 472m², thuộc thửa số 399, tờ bản đồ số 07 tại xã H6, huyện H7, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng nay là thành phố Đà Nẵng.

Bà Nguyễn Thị T3 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí giám định, chi phí định giá tài sản, quyền kháng cáo.

Ngày 08/01/2019, ông Nguyễn Văn B là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Nguyễn Thị T3 kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng: Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án bởi các lý do sau:

1. Biên bản giải quyết đơn kiến nghị của công dân do UBND xã H6 lập ngày 02/10/2015 không có tên Chủ tịch UBND xã H6, không có tên bị đơn Võ Văn H1 và nguyên đơn Nguyễn Thị B là không đúng quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013;

2. Đơn khởi kiện ngày 09/10/2015, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C và bà Nguyễn Thị B đứng đơn nhưng chỉ một mình ông C ký là trái pháp luật;

3. Bản án sơ thẩm ghi: Bị đơn bà Nguyễn Thị T3 trình bày là không đúng, mà phải ghi: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn B trình bày mới chính xác;

4. Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng ghi bà Phan Thị T là người tham gia tố tụng khác, như vậy bà T không phải là nguyên đơn của vụ án nên không có quyền thay đổi yêu cầu khởi kiện;

5. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đại diện ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu đòi trả diện tích đất 166,6m² là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu (khởi kiện yêu cầu 120m²) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng;

6. Diện tích 166,6m², Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho nguyên đơn, thì có 32m² đất công cộng của bờ kênh là trái pháp luật (Biên bản định giá ngày 07/01/2016 và biên bản thẩm định ngày 04/4/2016);

7. Sơ đồ quyền sử dụng đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng đo đạc ngày 04/8/2018 là không có giá trị pháp lý vì việc đo đạc được thực hiện trong khi có quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án;

8. Trên diện tích đất tranh chấp có tài sản, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xử lý là chưa giải quyết triệt để vụ án;

9. Diện tích đất UBND huyện H7 cấp cho bà T3 có đất ở và đất trồng cây hàng năm khác, nhưng cấp sơ thẩm tích toàn bộ diện tích đất tranh chấp theo giá trị đất ở để buộc bị đơn chịu án phí là trái pháp luật;

10. Ông C thừa nhận đất đang tranh chấp có nguồn gốc không phải của ông, nên UBND huyện H7 cấp cho bà T3 là đúng quy định pháp luật. Hơn nữa ông C không khiến nại trong thời hạn luật định khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T3, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là trái luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Văn B là đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T3; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm, vì ông Nguyễn Văn B không có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét thấy, ông Nguyễn Văn B, được bị đơn bà Nguyễn Thị T3 ủy quyền cho ông Bình tham gia tố tụng trong vụ án cho đến khi kết thúc vụ án, nên ông Bình được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của đương sự trong vụ án. Do đó, ý kiến của đại diện ủy quyền của nguyên đơn là không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của đại diện ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn B, nhận thấy:

[2.1] Về thủ tục tố tụng:

- Tại Biên bản giải quyết đơn kiến nghị của công dân lập ngày 02/10/2015, ở mục thành phần tham gia không ghi đầy đủ người tham gia, không triệu tập ông Võ Văn H1 (chồng bà Nguyễn Thị T3) và bà Nguyễn Thị B (vợ ông Nguyễn Hữu C) tham gia hòa giải; hoặc trong đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 09/10/2015 có ghi người khởi kiện: Ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị B, nhưng phần ký tên chỉ có ông C ký và có dấu vân tay nhưng không ghi rõ là dấu vân tay của ai là có thiếu sót. Tuy nhiên tại biên bản ghi lời khai ngày 03/11/2015, bà Nguyễn Thị B vẫn trình bày ý kiến như nội dung khởi kiện. Do đó, thiếu sót này là không vi phạm nghiêm trọng và cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự trong vụ án.

- Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện: Trong đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Trọng H trả lại diện tích đất 120m²; tuy nhiên theo nội dung trong đơn khởi kiện là toàn bộ diện tích đang tranh chấp mà nguyên đơn đang sử dụng và đã xây tường rào xung quanh. Sau khi có kết quả đo đạc chính xác diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 166,6m² là theo đúng kết quả đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp. Do đó, trường hợp này không phải là nguyên đơn thay đổi yêu cầu vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

- Đối với các nội dung khác về thủ tục tố tụng trong đơn kháng cáo trình bày: Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/12/2018, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa cũng đã kết luận: "...về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải

quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự”.

Do đó, ông Bình kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.2] Về diện tích đất tranh chấp: Diện tích đất đang tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B và vợ chồng bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn H1 là một phần diện tích đất do cổ nội Nguyễn N2 tạo lập theo Bản trích lục địa bộ do Sở địa chính tỉnh Quảng Nam cấp ngày 30/10/1935, sau này được chia cho con cháu thừa hưởng, sử dụng; trong đó có gia đình ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị B và gia đình bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn H1.

Diện tích đất tranh chấp 166,6m² là kết quả đo đạc của cơ quan có thẩm quyền và có mặt của các đương sự trong vụ án, nên bị đơn cho rằng trong diện tích đất này có 32m² đất công cộng là không có căn cứ. Diện tích đất tranh chấp này mặc dù Hợp tác xã nông nghiệp (Đội 7) kê khai theo Chỉ thị 299/CP và UBND huyện H7 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T3 vào ngày 22/7/1994, nhưng chính gia đình ông C, bà Ba là người trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1975, trên đó gia đình ông C có làm nhà vệ sinh, chuồng gà, trồng nhiều cây ăn trái lâu năm và xây dựng tường rào kiên cố xung quanh làm ranh giới với nhà bà T3, ông H1 và nhà ông N3. Mặt khác những người làm chứng là những người thân thích trong họ tộc và anh chị em của bà T3 đang cư ngụ tại địa phương, gồm các ông, bà: Nguyễn D, Nguyễn Hữu M, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị X và ông Đình H5 là phó thôn Q, đều xác định: Diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình ông C, nguyên trước đây anh, em trong họ tộc chia cho cha ông C là ông Nguyễn Hữu Q1, ông Q1 giao cho ông C sử dụng từ năm 1975 đến nay. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông C, bà B và tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01509 ngày 22/7/1994 của UBND huyện H7 cấp cho bà T3 là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo về nội dung này.

[2.3] Về tài sản trên đất: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2015 xác định: “Vật kiến trúc nêu trên các bên xác nhận thống nhất là của ông C, bà Ba, trừ bụi chuối 05 cây giáp ruộng nước là của ông H1, bà T3, có một phần mọc sang đất tranh chấp”; Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 25/01/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC VALUE – Chi nhánh Đà Nẵng xác định giá trị tài sản trên diện tích đất tranh chấp là 3.984.000 đồng (gồm các loại cây ăn quả, cây lâu năm). Tuy nhiên tại biên bản đo đạc ngày

10/8/2018 xác định cây trồng trên diện tích đất tranh chấp chỉ có cây Nhàu, cây Thầu đau, cây Bàng, cây Lêkima, cây Khế, cây Dừa; không có cây Chuối. Mặt khác tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày toàn bộ cây cối trên diện tích tranh chấp, bị đơn đã chặt phá hết và giá trị không lớn nên không có yêu cầu gì, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định pháp luật. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo về nội dung này.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy các đương sự trong vụ án này chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất là của ai, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án. Do đó có căn cứ chấp nhận kháng cáo của đại diện ủy quyền của bị đơn về nội dung này.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn; sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 221 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 73 của Luật đất đai năm 1993; Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 37, Điều 74, Điều 147, Điều 161, Điều 165, Điều 227, khoản 2 Điều 229 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu C và bà Nguyễn Thị B đối với bị đơn ông Võ Văn H1 và bà Nguyễn Thị T3.

Tuyên xử:

- Công nhận cho bà Nguyễn Thị B và người thừa kế của ông Nguyễn Hữu C, bao gồm: bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hữu B1, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Nancy (Tên gọi khác: Nguyễn Thị Bính T2) được quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 166,6m² tại địa

chỉ tổ 6, thôn Q, xã H6, huyện H7, thành phố Đà Nẵng. Có sơ đồ, vị trí, kích thước, diện tích đất kèm theo bản án.

Bà Nguyễn Thị B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01509, do Ủy ban nhân dân huyện H7, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp cho bà Nguyễn Thị T3 vào ngày 22 tháng 7 năm 1994 đối với diện tích đất 166,6m² trong diện tích đất thổ cư 472m², thuộc thửa số 399, tờ bản đồ số 07 tại xã H6, huyện H7, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (nay là thành phố Đà Nẵng).

Bà Nguyễn Thị T3 có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Văn H1 và bà Nguyễn Thị T3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T3 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001624 ngày 25/01/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (do ông Nguyễn Văn B nộp thay).

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm số 93/2018/DS-ST ngày 26/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về hoàn trả án phí sơ thẩm, chi phí giám định, chi phí định giá tài sản, 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- 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)

Nguyễn Văn Tào