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

Bản án số: 236/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 5 - 2025
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 Phạm Ngọc Thái
ông Đinh Phước Hoà

- *Thư ký phiên tòa*: ông Nguyễn Văn Nam - 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 Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 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 85/2025/TLPT-DS ngày 03/3/2025 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2024/DS-ST ngày 26-11-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1278/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Diệp Như T, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ F, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Quang H, sinh năm 1997; địa chỉ: A N, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: ông Trang Thanh L, sinh năm 1939; địa chỉ: B L, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Trang Thị B, sinh năm 1964 và ông Trang Thanh H1, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: B L, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

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

3.1. Ông Phạm Doãn Q, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ D, phường A, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Quang H, sinh năm 1997; địa chỉ: A N, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (Văn bản uỷ quyền ngày 07/8/2024), có mặt tại phiên toà.

3.2. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: I T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại điện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn Thành N, chức vụ - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H, vắng mặt.

3.3. Bà Trang Thị B, sinh năm 1964; địa chỉ: Số F T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

3.4. Ông Trang Thanh D, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ I, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

3.5. Ông Trang Thanh H1, sinh năm 1966; địa chỉ: tổ B, khối A, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

3.6. Ông Trang Thanh H2, sinh năm 1968; địa chỉ: tổ B, khối A, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.7. Ông Trang Thanh P, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ B, khối A, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.8. Ông Trang Thanh Q1, sinh năm 1973; địa chỉ: số G, đường L, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.9. Bà Trang Thị L1, sinh năm 1974; địa chỉ: A, Roxanne Dr W, United States A, vắng mặt.

3.10. Bà Trang Thị S, sinh năm 1976; địa chỉ: A R, J San Diego C, United States A, vắng mặt.

3.11. Ông Trang Thanh Y, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ B, khối A, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.12. Bà Trang Thị Thanh N1, sinh năm 1979; địa chỉ: B L, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

3.13. Bà Trang Thị Thanh P1, sinh năm 1982; địa chỉ: C R, L, 69005, F, vắng mặt.

3.14. Bà Trang Thị Tuyết N2, sinh năm 1984; địa chỉ: tổ B, khối A, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.15. Ông Nguyễn Hữu D1, sinh năm 1968, địa chỉ: khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.16. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1977, địa chỉ: B Đ, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.17. Ông Nguyễn Hữu L2, sinh năm 1969, địa chỉ: khối T, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.18. Ông Nguyễn Hữu H3, sinh năm 1971, địa chỉ: khối T, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.19. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1975, địa chỉ: E N, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Trang Thanh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung Đơn khởi kiện, nội dung trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn thể hiện:

Năm 2015, vợ chồng bà Diệp Như T nhận chuyển nhượng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,6m2 tại số B đường L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) do Uỷ ban nhân dân (UBND) thành phố H cấp ngày 16/12/2010 từ bà Nguyễn Thị P2. Khi vợ chồng bà T tiến hành xây dựng nhà trên thửa đất này thì ông Trang Thanh L là chủ sử dụng thửa đất liền kề đã cố tình lấn chiếm sang phần đất của vợ chồng bà T. Phần diện tích đất tranh chấp gồm 02 phần:

- Phần diện tích đất tiếp giáp đường L: điểm bắt đầu từ phần đất của vợ chồng bà T có chiều ngang 0,31m, chiều dài 13,74m, diện tích đất tranh chấp là 4,3m2.

- Phần diện tích đất tiếp giáp đường N: điểm bắt đầu từ phần đất của vợ chồng bà T có chiều ngang là 01m và chiều dài 6,97m, diện tích đất tranh chấp là 6,9m2.

Như vậy, tổng diện tích lấn chiếm là 11,2m2. Vợ chồng bà T đã nhiều lần yêu cầu ông L chấm dứt hành vi cản trở và trả lại phần đất đã lấn chiếm cho vợ chồng bà T, nhưng ông L không đồng ý. Vì vậy, bà Diệp Như T yêu cầu Toà án buộc ông Trang Thanh L trả lại cho vợ chồng bà phần diện tích đất tranh chấp là 11,2m², thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu cụ thể: buộc ông T Thanh Liêm chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của vợ chồng bà Diệp Như T đối với diện tích 11,2m² đất, thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Trang Thanh L, ông Trang Thanh H1 trình bày:

Gia đình ông Trang Thanh L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Như T, trong phần diện tích đất mà nguyên đơn tranh chấp

11,2m² thì bị đơn chỉ tranh chấp 9,32m² đất, không tranh chấp phần diện tích 1,88m² giáp đường N (có chiều ngang 0,27m và chiều dài 6,97m). Phần diện tích đất mà bị đơn tranh chấp gồm 02 phần:

- Phần diện tích đất giáp đường L: điểm bắt đầu từ phần đất của vợ chồng bà T có chiều ngang 0,31m, chiều dài 13,74m, diện tích đất tranh chấp là 4,3m2.

- Phần diện tích đất tiếp giáp đường N: điểm bắt đầu từ phần đất của vợ chồng bà T có chiều ngang là 0,73m và chiều dài 6,97m, diện tích đất tranh chấp là 5,02m2.

Bị đơn cho rằng phần diện tích 9,32m² là của vợ chồng ông Trang Thanh L đã bị gia đình bà Nguyễn Thị P2 lấn chiếm rồi chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà T. Kể từ năm 1975 đến nay, phần đất nói trên liên tục xảy ra tranh chấp, nên các bên tứ cận liền kề chưa thỏa thuận xong bằng văn bản mà UBND thành phố H vẫn cấp GCNQSDĐ cho gia đình bà Nguyễn Thị P2 là trái pháp luật.

Nay bị đơn phản tố, yêu cầu Toà án:

+ Hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố H cấp thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,6m2 tại số B đường L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010.

+ Buộc bà Diệp Như T và ông Phạm Doãn Q trả lại cho vợ chồng ông T Thanh Liêm phần diện tích đất đã lấn chiếm là 9,32m². Phần diện tích đất tranh chấp gồm 02 phần:

- Phần diện tích đất giáp đường L: điểm bắt đầu từ phần đất của vợ chồng bà T có chiều ngang 0,31m, chiều dài 13,74m, diện tích đất tranh chấp là 4,3m2.

- Phần diện tích đất tiếp giáp đường N: điểm bắt đầu từ phần đất của vợ chồng bà T có chiều ngang là 01m và chiều dài 6,97m, diện tích đất tranh chấp là 5,02m2.

+ Công nhận phần diện tích 12,52m2 đất (9,32m2 phần diện tích đất mà bị đơn tranh chấp và 3,2m2 đất tiếp giáp đường L) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trang Thanh L.

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

3.1. Ông Phạm Doãn Q: thống nhất với ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn.

3.2. Các ông (bà) Trang Thị B, Trang Thanh H1, Trang Thanh P: thống nhất với ý kiến của bị đơn.

3.3. Các bà Trang Thanh Y, Trang Thị Thanh N1, Trang Thị Tuyết N2, Trang Thị L1, Trang Thị Thanh P1 trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Như T. Lý do, phần diện tích đất tranh chấp 11,2m² (có vị trí tiếp giáp giữa nhà số B và nhà số B L, kích thước tại đường L rộng 01m kéo dài 13,96m; kích thước tại mặt đường N rộng 01m kéo dài 6,46m) là của vợ chồng ông Trang Thanh L, đã bị gia đình bà Nguyễn Thị P2 lấn chiếm rồi chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Diệp Như T.

Kể từ năm 1975 đến nay phần đất nói trên liên tục xảy ra tranh chấp nên các bên tứ cận liền kề, chưa thỏa thuận xong bằng văn bản mà UBND thành phố H vẫn cấp GCNQSDĐ là trái quy định pháp luật.

Các bà đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trang Thanh L, yêu cầu Tòa án tuyên hủy GCNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị P2. Vì diện tích đất nói trên đã chồng lấn lên diện tích đất có tài sản của vợ chồng ông Trang Thanh L đã có từ trước năm 1975.

3.4. Ông Nguyễn Hữu D1, ông Nguyễn Hữu T1, ông Nguyễn Hữu L2, ông Nguyễn Hữu H3 và bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Chúng tôi là con của bà Nguyễn Thị P2 (sinh năm 1938, chết năm 2023) - người chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,6m2, địa chỉ: số B L, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho vợ chồng bà Diệp Như T vào năm 2015. Nguyên trước đây, hộ gia đình chúng tôi là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất nêu trên và đã được UBND thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp GCNQSDĐ ngày 16/12/2010, diện tích 100,6m². Tại GCNQSDĐ nêu trên có ghi chú "Phần diện tích tranh chấp" giữa hộ gia đình tôi và gia đình ông L có chiều dài 11,7m x chiều rộng 0,23m (diện tích 2,691m²) đã được cơ quan có thẩm quyền xác định là ranh giới tranh chấp giữa hai gia đình, nên Nhà nước không cấp cho gia đình tôi phần diện tích 2,691m² này. Vào năm 2015, gia đình chúng tôi thống nhất làm thừa kế đứng tên chủ sử dụng cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị P2. Cũng trong năm 2015, mẹ tôi đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất này cho vợ chồng bà Diệp Như T. Quá trình chuyển nhượng thửa đất nêu trên được các bên lập hợp đồng có công chứng và đăng ký biến động chủ sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Được biết, hiện nay ông Trang Thanh L - chủ sử dụng đất liền kề với nhà tôi trước đây có yêu cầu Toà huỷ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị P2 và ông Nguyễn P2 (chết) do cho rằng được cấp trái quy định của Luật Đất đai năm 2003; đồng thời, yêu cầu vợ chồng

bà T trả lại phần diện tích 21,45m² cho ông Trang Thanh L. Tôi không đồng ý với yêu cầu phản tố nêu trên của bị đơn ông Trang Thanh L.

3.5. Tại Công văn số 190/UBND ngày 07/02/2023, UBND thành phố H trình bày:

- Đối với thửa đất số ODT 201, tờ bản đồ số 2: theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là một phần diện tích của thửa đất số 68, tờ bản đồ số 1 phường S, diện tích 3.438m², loại đất có ký hiệu "T", đo bao thể hiện nhiều chủ sử dụng, trong đó có ông Trang Thanh L và ông Nguyễn P2. Theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ là thửa đất số 201, tờ bản đồ số 2 phường S, diện tích 100,6m², loại đất có ký hiệu "T", do bà Nguyễn Thị P2 đứng tên kê khai, đăng ký.

Đối với thửa đất số ODT 121, tờ bản đồ số 2: theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là một phần diện tích của thửa đất số 68, tờ bản đồ số 1 phường S, diện tích 3.438m², loại đất có ký hiệu "T", đo bao thể hiện nhiều chủ sử dụng, trong đó có ông Trang Thanh L và ông Nguyễn P2. Theo hồ sơ Nghị định 60/CP của Chính phủ là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 2 phường S, diện tích 252,9m², loại đất có ký hiệu "T", Sổ Mục kê không thể hiện tên chủ sử dụng đất.

Khi cấp GCNQSDĐ số BC 680314 ngày 16/12/2010 cho hộ bà Nguyễn Thị P2, UBND thành phố đã căn cứ theo Báo cáo số 69/BC-ĐC ngày 04/11/2002 của Phòng Địa chính (nay là Phòng TNMT) về kết quả thực hiện Quyết định số 819/QĐ-UB ngày 03/10/2002 của UBND thị xã H, với nội dung là kết quả cắm mốc giới giữa 02 thửa đất của hộ ông Trang Thanh L và hộ ông Nguyễn P2.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2024/DS-ST ngày 26-11-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 35, 38, 39, 147, 148, 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các điều 158, 159, 164, 190, 221 và Điều 250 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Như T về việc "Buộc ông Trang Thanh L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Trang Thanh L.

Buộc ông Trang Thanh L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của vợ chồng bà Diệp Như T, ông Phạm Doãn Q đối với diện tích 11,2m² đất, thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,6m² tại B L, thành phố H, tỉnh

Quảng Nam (có Mảnh Trích đo địa chính số 2024 do Văn phòng Đ1 đo vẽ ngày 27/9/2024 và Bản vẽ phóng to kèm theo).

Bà Diệp Như T trả cho ông T Thanh Liêm số tiền 1.243.400 đồng (Một triệu, hai trăm bốn mươi ba ngàn, bốn trăm đồng) (giá trị các tài sản trên đất).

Các tài sản: tường rào bằng lưới B40 trị giá 1.116.000 đồng; 07 trụ sắt V và 02 chân trụ dài 0,31m và 0,22m không còn giá trị hiện có trên diện tích 11,2m2 đất nằm trong thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,6m² tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà Diệp Như T.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trang Thanh L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bà Diệp Như T.

Công nhận diện tích 3,2m2 đất tiếp giáp đường L (có chiều ngang 0,23m, chiều dài 13,74m) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trang Thanh L (có Mảnh Trích đo địa chính số 2024 do Văn phòng Đ1 đo vẽ ngày 27/9/2024 và Bản vẽ phóng to kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố H cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010 của bị đơn ông Trang Thanh L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 09/12/2024, ông Trang Thanh L kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày giữ nguyên Đơn khởi kiện. Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trang Thanh L trình bày giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trang Thanh L trình bày: Toà án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là không thoả đáng, không đúng theo hiện trạng thực tế đối với diện tích đất tranh chấp. Gia đình tôi mua 5 thước đất (5m) đường N, nhà thì phải có móng và là móng âm, gia đình tôi nhiều lần yêu cầu xin cấp GCNQSDĐ nhưng không được. Kính mong Hội đồng xét xử xem xét

giải quyết vụ án cho khách quan, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Như T.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng 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 L là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: diện tích bà T tranh chấp là 11,2m2 (gồm 02 phần là 4,3m2 và 6,9m2) đều nằm trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị P2 (thửa 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, H). Diện tích ông L yêu cầu công nhận là 12,53m2, có 9,32m2 nằm trong thửa 201, tờ bản đồ số 02 và 3,2m2 không nằm trong thửa 201, tờ bản đồ số 02. Bà P2 được cấp GCNQSDĐ trên cơ sở thực hiện Quyết định số 03/QĐ-TTr ngày 05/5/1996 của Thanh tra thị xã H và Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 10/4/2002 của UBND thị xã H về giải quyết khiếu nại tranh chấp đất đai giữa vợ chồng ông L và vợ chồng bà P2. UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ căn cứ Báo cáo số 69/BC-ĐC ngày 03/10/2003 của Phòng Địa chính về kết quả thực hiện Quyết định số 819/QĐ-UB ngày 03/10/2002 của UBND thị xã H. Do đó, đây là trường hợp cấp GCNQSDĐ theo quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào 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 Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 09/12/2024, ông Trang Thanh L kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2024/DS-ST ngày 26-11-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Như vậy, kháng cáo của ông Trang Thanh L là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Trang Thanh L:

[2.1] Nguyên đơn bà Diệp Như T khởi kiện yêu cầu Toà án: buộc ông T Thanh Liêm chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Diệp

Như T đối với diện tích 11,2m² đất, thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn ông Trang Thanh L phản tố yêu cầu Tòa án: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố H cấp cho hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010 và công nhận phần diện tích 12,52m2 đất (gồm 9,32m2 đất mà bị đơn tranh chấp và 3,2m2 đất tiếp giáp đường L) thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Trang Thanh L.

[2.2] Tại Mảnh Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 2024 do Văn phòng Đ1 đo vẽ ngày 27/9/2024 và được các đương sự thừa nhận thể hiện:

Phần diện tích nguyên đơn bà Diệp Như T tranh chấp là 11,2m² đất gồm 02 phần gồm, diện tích đất tiếp giáp đường L - điểm bắt đầu từ phần đất của vợ chồng bà T có chiều ngang 0,31m, chiều dài 13,74m, diện tích đất tranh chấp là 4,3m2 và diện tích đất tiếp giáp đường N - điểm bắt đầu từ phần đất của vợ chồng bà T có chiều ngang là 01m và chiều dài 6,97m, diện tích đất tranh chấp là 6,9m2. Toàn bộ phần diện tích nguyên đơn tranh chấp 11,2m² đất đều nằm trong thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010.

Phần diện tích 12,52m2 đất (gồm 9,32m2 đất mà bị đơn tranh chấp và 3,2m2 đất tiếp giáp đường L) bị đơn ông L yêu cầu công nhận thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Trang Thanh L có: 9,32m2 đất nằm trong thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010 và diện tích 3,2m2 đất tiếp giáp đường L không nằm trong thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010.

[2.3] Đối với diện tích 4,3m2: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm các đương sự có mặt đều thừa nhận "diện tích 4,3m2 đất tranh chấp tiếp giáp đường L (có chiều ngang 0,31m, chiều dài 13,74m) nằm trong thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010". Trong khi đó, hộ bà Nguyễn Thị P2 được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,6m2 đất tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam trên cơ sở thực hiện Quyết định số 03/QĐ-TTr ngày 05/5/1996 Thanh tra thị xã H và Quyết định số 265/QĐ-UB ngày 10/4/2002 của UBND thị xã H về việc giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa vợ chồng ông Trang Thanh L và vợ chồng ông Nguyễn P2 đã có hiệu lực. Hơn

nữa, tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông Trang Thanh L cũng đã thừa nhận: do trước đây thiếu hiểu biết và do nhận thức về pháp luật chưa đúng, nên gia đình ông L không khiếu nại tiếp, cũng như không khởi kiện vụ án hành chính, dẫn đến sự việc kéo dài.

Mặc dù ông L cho rằng, trên diện tích 4,3m2 đất tranh chấp (dưới mặt đất) ông L có 02 chân trụ dài 0,31m và 0,22m được xây dựng trước năm 1975, nhưng tại Quyết định số 03/QĐ-TTr ngày 05/5/1996 của Thanh tra thị xã H khẳng định: Ranh giới giữa 02 nhà ông Trang Thanh L đường L và nhà ông Nguyễn P2 được xác định từ da ngoài của móng chân tường nhà ông Trang Thanh L sát nhà ông Nguyễn P2.

[2.4] Đối với diện tích 6,9m2 đất tranh chấp tiếp giáp đường N (có chiều ngang 01m, chiều dài 6,97m) nằm trong thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010, nguyên đơn bà Diệp Như T yêu cầu buộc ông T Thanh Liêm chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của vợ chồng bà T và bị đơn ông Trang Thanh L chỉ tranh chấp diện tích 5,02m2 đất tiếp giáp đường N (có chiều ngang 0,73m, chiều dài 6,97m) và cho rằng thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông L.

Xét thấy: ông L cung cấp Giấy nhượng đất ngày 14/4/1962 được Khu phố trưởng Khu X xác nhận và đại diện xã H ký đóng dấu ngày 14/4/1962 có nội dung: "… Khoản đất 5 thước tại Khu X, xã H ông Lê Địch N3 cho bà Phạm Thị N4 trong Giấy nhượng đất ngày 14/4/1962…" để chứng minh thửa đất của vợ chồng ông L có chiều ngang đường Nguyễn Trường T3 là 05m.

Công văn số 926/TĐC-PCTTra ngày 18/9/2024 (BL 673) Ủy ban T4 đã cung cấp thông tin: Đơn vị đo "thước" tại đoạn trích "Khoản đất 5 thước tại Khu X, xã H ông Lê Địch N3 cho bà Phạm Thị N4 trong Giấy nhượng đất ngày 14/4/1962" không phải là đơn vị đo pháp định theo quy định pháp luật về đo lường hiện hành. Tại thứ tự số 3.8 của phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định số 86/2012/NĐ-CP ngày 09/10/2012 của Chính phủ quy đổi: 01 thước Trung bộ quy đổi theo đơn vị đo pháp định = 33,33m2. Do đó, việc ông L cho rằng "Khoản đất 5 thước tại Khu X, xã H ông Lê Địch N3 cho bà Phạm Thị N4 trong Giấy nhượng đất ngày 14/4/1962" là chứng cứ chứng minh thửa đất của vợ chồng ông L có chiều ngang đường Nguyễn Trường T3 là 05m là không có cơ sở.

Ngoài ra, người đại diện theo uỷ quyền của ông L cung cấp Giấy xác nhận của ông Võ Văn L3 có nội dung: có mua lại cái nhà của bà N4, bề rộng là 05m, sau đó bán lại cho ông L, bà M, nhưng không có chứng cứ chứng minh.

Trong khi đó, bà N4 chỉ mua của ông Lê Đ khoản đất 5 thước tại Khu X, xã H. Diện tích 6,9m² đất tranh chấp ông Trang Thanh L không kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299, Nghị định 64/CP và Nghị định 60/CP; không có tài sản trên đất. Hiện nay ông L đã xây dựng nhà kiên cố không liên quan đến diện tích 6,9m² đất tranh chấp.

[2.5] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2024 (BL 626 đến 628) thì trên phần diện tích 11,2m2 đất (4,3m2 đất và 6,9m2 đất) của vợ chồng bà Diệp Như T có tường rào bằng lưới B40 cao 1,2m, dài 18,6m trị giá 1.116.000 đồng; 07 trụ sắt V cao 1,4m trị giá 127.400 đồng và 02 chân trụ dài 0,31m và 0,22m không còn giá trị của ông L. Người đại diện theo uỷ quyền của bà T tự nguyện hoàn trả giá trị là tường rào bằng lưới B40 trị giá 1.116.000 đồng; 07 trụ sắt V trị giá 127.400 đồng theo Biên bản định giá ngày 29/7/2024 với tổng số tiền là 1.243.400 đồng cho ông L và vợ chồng bà T được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản hiện có trên đất của vợ chồng bà T.

[2.6] Đối với diện tích 3,2m2 đất tiếp giáp đường L (có chiều ngang 0,23m, chiều dài 13,74m) bị đơn ông Trang Thanh L yêu cầu công nhận thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông L.

Xét thấy: theo Mảnh Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 2024 do Văn phòng Đ1 đo vẽ ngày 27/9/2024 và được các đương sự thừa nhận: phần diện tích 3,2m2 đất tiếp giáp đường L (có chiều ngang 0,23m, chiều dài 13,74m) không nằm trong thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010. Trên diện tích 3,2m2 đất tranh chấp có 01 tấm đanh cửa sổ kích thước: 0,21m x1,15m x 0,06m của vợ chồng ông L được xây dựng trước năm 1975. Người đại diện theo uỷ quyền của bà T thừa nhận phần diện tích 3,2m2 đất tiếp giáp đường L (có chiều ngang 0,23m, chiều dài 13,74m) không phải của bà T và trên diện tích đất bà T không có tài sản gì. Do đó, công nhận diện tích 3,2m2 đất tiếp giáp đường L (có chiều ngang 0,23m, chiều dài 13,74m) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông L.

[2.7] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố H cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010.

Xét thấy: Công văn số 190/UBND ngày 07/02/2023 của UBND thành phố H thể hiện: khi cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010, UBND thành phố H đã căn cứ theo Báo cáo số 69/BC-ĐC ngày 04/11/2002 của Phòng Địa chính (nay là Phòng T5) về kết quả thực hiện Quyết định số 819/QĐ-UB ngày 03/10/2002

của UBND thị xã H, với nội dung là kết quả cắm mốc giới giữa 02 thửa đất của hộ ông Trang Thanh L và hộ bà Nguyễn Thị P2. Mặc dù, hồ sơ cấp GCNQSDĐ hộ ông L không ký tứ cận, nhưng vẫn đúng thủ tục. Vì đây là trường hợp cấp GCNQSDĐ theo quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Việc UBND thành phố H cấp thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,6m2 đất tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho Hộ bà Nguyễn Thị P2, không ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông L.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của ông Trang Thanh L là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trang Thanh L là người cao tuổi nên được miễn nộp.

[5] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trang Thanh L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 38; Điều 39; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 158; Điều 159; Điều 164; Điều 190; Điều 221; Điều 250 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Diệp Như T về việc "Buộc ông Trang Thanh L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Trang Thanh L.

Buộc ông Trang Thanh L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của vợ chồng bà Diệp Như T, ông Phạm Doãn Q đối với diện tích 11,2m² đất, thuộc thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,6m² tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (có Mảnh Trích đo địa chính số 2024 do Văn phòng Đ1 đo vẽ ngày 27/9/2024 và Bản vẽ phóng to kèm theo).

Bà Diệp Như T trả cho ông T Thanh Liêm số tiền 1.243.400 đồng (Một triệu, hai trăm bốn mươi ba ngàn, bốn trăm đồng) là giá trị các tài sản trên đất). Các tài sản tường rào bằng lưới B40 trị giá 1.116.000 đồng; 07 trụ sắt V và 02

chân trụ dài 0,31m và 0,22m không còn giá trị hiện có trên diện tích 11,2m2 đất nằm trong thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 100,6m² tại B L, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà Diệp Như T.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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; 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trang Thanh L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bà Diệp Như T.

Công nhận diện tích 3,2m2 đất tiếp giáp đường L (có chiều ngang 0,23m, chiều dài 13,74m) thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trang Thanh L (có Mảnh Trích đo địa chính số 2024 do Văn phòng Đ1 đo vẽ ngày 27/9/2024 và Bản vẽ phóng to kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND thành phố H cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị P2 ngày 16/12/2010 của bị đơn ông Trang Thanh L.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trang Thanh L là người cao tuổi nên được miễn nộp.

4. 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*:**
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Quốc Cường