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: 227/2022/DS - PT
Ngày: 27/9/2022
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"

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 Tiến**

Các Thẩm phán: Ông **Trương M Tuấn**

Ông **Mai Xuân Thành**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Phương Mai**; 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 27 tháng 9 năm 2022, 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 134/2022/TLPT-DS ngày 08/8/2022, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2285/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Phi T, sinh năm 1962; có mặt.

Địa chỉ: Số 04 đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1939; vắng mặt.

Địa chỉ: xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H, sinh năm 1965; địa chỉ: xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Phạm Xuân L Luật sư Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Do ông Phạm Ngọc A đại diện theo ủy quyền.

+ Ông Lê Văn H, sinh năm 1954; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1972; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

+ Ông Lê Phỉ H, sinh năm 1951; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

+ Bà Lê Thị C, sinh năm 1959; Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

+ Bà Lê Thị H, sinh năm 1952; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

Người đại diện uỷ quyền của ông Lê Hoàng M, ông Lê Phỉ H, bà Lê Thị C và bà Lê Thị H: ông Lê Phi T.

Người kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của ông Lê Phi T trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thì ý kiến của nguyên đơn như sau:

Nguyên cha mẹ ông là ông Lê P (chết năm 2000) và bà Đặng Thị N (chết năm 1974) có thửa đất tại thôn Viêm M Tây nay là thôn V 1, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam có Sổ trích lục Địa Bộ do Đại Nam Trung Kỳ Chính phủ Sở Địa chính tỉnh Quảng Nam cấp ngày 31/5/1936 với diện tích là 2 sào 7 thước 4 tấc. Trên mảnh đất này, năm 1972 cha mẹ ông đã xây dựng ngôi nhà 03 gian để ở và thờ cha mẹ. Phía dưới ngôi nhà ở và thờ cha mẹ, cha ông có cho bà Trần Thị M chết năm 2012 (mẹ của ông Lê Văn H) làm nhà tạm để ở với chiều ngang 6m và chiều dài 4m, đến năm 1979 bà Trần Thị M ra Đà Nẵng ở với con trai là ông Lê Văn H để lại ngôi nhà trên cho cha ông quản lý sử dụng. Thời gian này do lũ lụt lớn, nhà bà Nguyễn Thị D bị ngập và hư hỏng, thấy hoàn cảnh khó khăn của mẹ con bà D nên cha ông có cho gia đình bà Nguyễn Thị D ở nhờ. Sau đó, được biết bà Trần Thị M và ông Lê Văn H có bán ngôi nhà này cho bà Nguyễn Thị D với điều kiện là khi nào có điều kiện làm nhà ở thì dỡ dọn đi (vì đây là đất của cha ông), đến thời điểm hiện nay, bà Nguyễn Thị D đã được nhà nước hỗ trợ làm nhà ở nơi khác, ông yêu cầu dọn nhà để ông xây dựng nhà thờ cha mẹ, nhưng không biết căn cứ từ cơ sở nào bà Nguyễn Thị D được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy CNQSD đất với diện tích là 480m^2 trên mảnh đất mà cha ông (ông Lê P) đã thực hiện đăng ký kê khai toàn bộ diện tích đất này theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ, tại thửa 507, tờ bản đồ số 4, với tổng diện tích thửa đất là 985m^2 vào năm 1985 (diện tích kê khai này là theo số liệu của địa chính thời đó trích đo), trong khi không có Giấy tặng cho đất của cha ông cho bà Nguyễn Thị D. Do đó nguyên đơn ông Lê Phi T yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy giấy CNQSD đất UBND huyện Đ (nay là thị xã

Đ) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D đối với diện tích đất 480m^2 và buộc bà Nguyễn Thị D phải tháo dở các vật kiến trúc đã xây dựng trái phép để trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị D, bà Trần Thị H trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thì ý kiến của bị đơn như sau:

Sau ngày miền Nam hoàn toàn giải phóng (4-1975) chồng bà D đi tham gia cách mạng hy sinh, một mình bà D tần tảo nuôi ba đứa con thơ dại, trong hoàn cảnh sau chiến tranh hoang tàn đổ nát vô cùng khó khăn, gia đình chồng bà D cho miếng đất màu kế nhà ông bà, dựng ngôi nhà tranh vách đất cho 4 mẹ con có chỗ ra vào sớm tối. Theo thời gian nắng mưa bão lụt, ngôi nhà xiêu vẹo sụp xuống không thể trú mưa, trú nắng được. Trong lúc bần cùng này; Trong xóm có bà Trần Thị M có 1 nhà xây lợp ngói cần bán để ra Đà Nẵng với con trai là Lê Văn H. Việc mua bán giữa gia đình bà D và bà Trần Thị M và con trai Lê Văn H được bàn bạc thỏa thuận trị giá nhà đất là 2,8 lượng vàng. Năm 1980, Thực hiện chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ, ông Lê P cha ruột Lê Phi T kê khai số đất đai vườn ông H Quảng diện tích là 985m^2 là đất thổ cư trong đó có đất nhà của bà Trần Thị M là vợ ông Lê Lự em ruột ông Lê P.

Năm 1997 thực hiện nghị định 64/CP của Chính phủ ông Lê P kê khai phần nhà đất ông đang sử dụng là 510m^2, thửa 618 tờ bản đồ số 7. Phần còn lại của bà Trần Thị M bán cho bà D, đã đăng ký kê khai thành số thửa 619 tờ bản đồ số 7 diện tích 480m^2. Được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số: G 689619 ngày 10/3/1997 do Phó chủ tịch Phan Quang Trận ký.

Hơn 40 năm trôi qua gia đình ông T và gia đình bà ăn ở với nhau tình làng nghĩa xóm tốt đẹp, tuy hai gia đình không có quan hệ họ hàng, nhưng không có lời qua, tiếng lại bao giờ.

Năm 2018, ngôi nhà xây dựng đã lâu xuống cấp hư nát bà làm đơn xin chính quyền địa phương sửa sang xây dựng lại nhưng rất nhiều lần ông Lê Phi H và Lê Phi T ngăn cản hành xử không có văn hóa với bà.

Năm 2019, ông Lê Phỉ H anh ruột ông T đã đưa đơn ra Tòa án tỉnh Quảng Nam kiện: UBND thị xã Đ, Phòng TNMT thị xã và bà liên quan. Đến ngày 30/9/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính (ông Lê Phi H rút đơn khởi kiện).

Ngày 18/12/2020 ông Lê Phi T ở số 4 đường Trương Định, thành phố T, khởi kiện lại buộc bà tháo dở ngôi nhà trên trả đất lại cho gia đình ông T (ông T là cháu kêu bà Trần Thị M bán cho bà ngôi nhà, đất bằng thím dâu) bà đã qua đời rồi.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/4/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày: Ngôi nhà bà Trần Thị M bán cho bà Nguyễn Thị D tại thôn Viêm Tây, xã T, hiện nay nguyên đơn ông Lê Phi T với bị đơn bà Nguyễn Thị D tranh chấp là sở hữu của một mình bà Trần Thị M. Vì vào năm 1974 chồng bà M đi tập kết Miền Bắc năm 1954, các con còn sống phụ thuộc vào bà M. Thấy hoàn cảnh khó khăn, đơn chiết nên ông Lê P cho mượn tạm phần đất để làm nhà ở để lánh nạn trong chiến tranh có chiều ngang 06m, chiều dài 4m và có hứa sẽ trả lại đất cho ông Lê P khi có chỗ ở khác, vì mảnh vườn này là đất để làm nhà thờ và không ai được xây nhà ở kiên cố. Do mượn tạm phần đất ông Lê P để làm nhà ở để lánh nạn trong chiến tranh và khi ra ở với tôi tại Đà Nẵng, nên mẹ tôi có bán ngôi nhà tạm trên cho bà Nguyễn Thị D tiếp tục ở tạm nhưng không được xây dựng thêm và phần đất vẫn là của ông Lê P. Lúc đó mẹ tôi chỉ bán với giá 02 chỉ vàng. Khi bán mẹ tôi có nhờ tôi viết Giấy chỉ bán nhà, được ở tạm thời gian. Đến khi ông Lê P đòi thì phải dỡ nhà trả đất. Giấy này, bà Nguyễn Thị D giữ nhưng thấy bất lợi nên không dám đưa ra. Còn việc bà Nguyễn Thị D nói mua với giá 2,8 lượng vàng là không đúng vì với 2,8 lượng vàng lúc đó có thể mua nhà tại Đà Nẵng. Hơn nữa, thời điểm đó gia đình bà Nguyễn Thị D rất khó khăn không đủ ăn làm gì có 2,8 lượng vàng. Nên khi kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg lúc đó bà Nguyễn Thị D đã ở tại đó nhưng không được kê khai, đăng ký và chỉ một mình ông Lê P kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg có số thửa 507, diện tích 985 m^2. Việc các con ông Lê P kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị D phải tháo dỡ các vật kiến trúc đã xây dựng để trả lại đất cho gia đình ông Lê P thì cũng đúng như Giấy đã cam kết trước đây, nhưng theo tôi để hợp tình, hợp lý thì các con ông Lê P cũng nên thối trả giá trị các vật kiến trúc đã xây dựng cho bà Nguyễn Thị D vì sao bà D cũng bỏ tiền mua tài sản trên đất.

Với nội dung vụ án được xác định như trên;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39 khoản 1 điều 157 và khoản 1 điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 11, 15, 115, 163 và 168 của Bộ luật dân sự; Các điều 3, 21 Luật đất đai năm 1993; khoản 7,9 Điều 3, khoản 1,2,3 Điều 26, các Điều 53, 99, 100 và 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phi T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" với bà Nguyễn Thị D.

Hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ cấp đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ số 7, diện tích 480m^2 tại xã T (nay là Đ), huyện (nay là thị xã) Đ cho hộ bà Nguyễn Thị D ngày 10/3/1997.

- Giao cho ông Lê Phi T đại diện được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản hiện có trên thửa đất số 619, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất thổ cư; diện tích 480m^2 tại xã T (nay là Đ), huyện (nay là thị xã) Đ (*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

- Ông Lê Phi T phải thối trả cho giá trị nhà, vật kiến trúc và đất của bà Nguyễn Thị D cho bà Nguyễn Thị D số tiền 115.141.710 đồng (*Một trăm mười lăm triệu một trăm bốn mươi mốt ngàn bảy trăm mười ngàn đồng*).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 9/6/2022, bị đơn – bà Nguyễn Thị D kháng cáo yêu cầu xét xử lại vụ án vì bản án sơ thẩm buộc Bà phải tháo dỡ nhà mà Bà đã mua, quản lý, sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hơn 40 năm là hoàn toàn trái pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị cụ thể như sau:

Diện tích đất Bị đơn đang sử dụng hiện nay vẫn là ranh giới bờ tường nhà thờ từ đường, nhưng trong quá trình sử dụng, Bị đơn đã hiến đất làm đường nhiều lần, hiện nay thửa đất có 03 mặt giáp đường nên diện tích không còn đúng như diện tích đã được cấp trong Giấy CNQSD đất số: G 689619 ngày 10/3/1997 của UBND huyện Đ nên đề nghị được sử dụng diện tích đất đúng hiện trạng như hiện nay là 275 m^2, phần diện tích đất còn lại trong thửa đất số 619, tờ bản đồ số 07, trên đất có nhà thờ từ đường thì giao lại cho bên ông Lê Phi T; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Nguyễn Thị D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số số 16/2021/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phi T đối với phần diện tích đất có nhà thờ của gia đình ông T, giao cho bà Nguyễn Thị D được quyền sở hữu, sử dụng 275m^2 đất gắn liền với ngôi nhà bà D mua của bà M, huỷ GCNQSD đất đã cấp cho bà D để các bên đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCNQSD đất theo đúng quy định.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị D thì thấy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ngôi nhà và diện tích đất bà D đang quản lý sử dụng và đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số: G 689619 ngày 10/3/1997, diện tích 480m^2 (đất thổ cư) trong diện tích 985 m^2 nguyên là của cụ H Quảng. Cụ H Quảng có nhiều người con nhưng có 2 người con là ông Lê P (cha của ông Lê Phi T) và ông Lê Lự (chồng của bà Trần Thị M) sinh sống trên diện tích đất này. Năm 1972, bà M xây dựng 01 ngôi nhà tường xây, mái lợp ngói để sử dụng. Năm 1980, bà Trần Thị M chuyển ra Đà Nẵng ở với con trai là ông Lê Văn H (bà M chết năm 2012) nên bà M và ông H đã bán ngôi nhà cho bà Nguyễn Thị D. Ông Lê Phi T cũng thừa nhận là ông biết bà Trần Thị M và và ông Lê văn H (con của bà M và ông Lự) bán ngôi nhà cho cho bà Nguyễn Thị D vào năm 1980 (bà D có chồng lả Liệt sỹ Trần Phước Bản, hy sinh năm 1966). Sau khi mua nhà của bà M, bà D cũng 03 người con quản lý, sử dụng từ năm 1980 đến nay. Năm 1995, thực hiện nghị định 64/CP của Chính phủ ông Lê P (cha của ông Lê Phi T) kê khai phần nhà đất ông đang sử dụng là 510m^2, thửa 618 tờ bản đồ số 7(bl 101, 106). Phần còn lại của bà Trần Thị M bán cho bà D, bà D quản lý và đăng ký kê khai thành số thửa 619 tờ bản đồ số 7 diện tích 480m^2 (bl 102, 104). Được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số: G 689619 ngày 10/3/1997.

Bản án sơ thẩm cũng nhận định: " Như vậy, việc bà Nguyễn Thị D đến ở tại ngôi nhà của bà Trần Thị M là do bà D mua, khi ông Lê P còn sống cũng không có phản đối gì. Thời điểm bà Trần Thị M bán ngôi nhà này cho bà Nguyễn Thị D nhà nước không thừa nhận việc chuyển nhượng đất. Bà Nguyễn Thị D mua nhà với mục đích để ở việc mua bán nay không còn giấy mua bán, nên không biết diện tích mua bán bao nhiêu? Việc sử dụng nhà đã mua của bà Nguyễn Thị D không có ranh giới và sử dụng chung cổng của vợ chồng ông Lê P (được xây dựng trước năm 1975). Do đó, giao dịch mua bán nhà giữa bà Trần Thị M và bà Nguyễn Thị D pháp luật quy định: Sử dụng tới đâu thì được công nhận tới đó ". Nhận định của Bản án sơ thẩm được trích dẫn ở trên là có căn cứ nhưng Bản án sơ thẩm chỉ công nhận diện tích đất ở bà D có quyền sử dụng là 78m^2 trong khi đó bà D đã đăng ký kê khai và được công nhận diện tích đất ở là 480m^2 và buộc bà D phải giao nhà đã sử dụng hơn 40 năm cho ông Lê Phi T quản lý, ông Lê Phi T trả tiền sử dụng đất 78m^2 và giá trị nhà cho bà D là không đúng, làm ảnh hướng đến quyền lợi của bà Nguyễn Thị D. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bà D đều thừa nhận diện tích đất Bị đơn đang sử dụng hiện nay vẫn là ranh giới bờ tường nhà thờ từ đường, nhưng trong quá trình sử dụng, Bị đơn đã hiến đất làm đường nhiều lần, hiện nay thửa đất có 03 mặt giáp đường nên diện tích không còn đúng như diện tích đã được cấp trong Giấy CNQSD đất số: G 689619 ngày 10/3/1997 của UBND huyện Đ nên đề nghị được sử dụng

diện tích đất đúng hiện trạng như hiện nay cụ thể là: diện tích đất của bà D được xác định lấy ranh giới là từ tường phía ngoài của nhà bà D kéo theo một đường thẳng (có sơ đồ kèm theo) có 03 mặt giáp đường, mặt còn lại giáp thửa đất của ông Lê P. Với ranh giới được bà D xác lập như trên thì diện tích đất còn lại của nhà bà D tại thửa 619 là 275m^2, sau khi trừ lối đi chung 38m^2 thì diện tích sử dụng của bà D còn 237m^2 nên giao diện tích đất 237m^2 cùng ngôi nhà bà D đã mua và sử dụng từ năm 1980 cho bà D là có căn cứ, phù hợp với thực tế sử dụng của hai bên. Như vậy, thửa đất số 619, tờ bản đồ số 07 sau khi trừ đi diện tích 275m^2 (trong đó có 38m^2 sử dụng chung) thì phần diện tích đất còn lại trong thửa đất 619, tờ bản đồ số 07 giao cho ông Lê Phi T đại diện quản lý, sử dụng.

[2]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xác định ngôi nhà mà bà D đang quản lý, sử dụng từ năm 1980 là bà D mua lại của bà M là có căn cứ; nhưng Bản án sơ thẩm chỉ công nhận diện tích đất ở bà D có quyền sử dụng là 78m^2, trong khi đó bà D đã đăng ký kê khai và được công nhận diện tích đất ở là 480m^2 và buộc bà D phải giao nhà đã sử dụng hơn 40 năm cho ông Lê Phi T quản lý, ông Lê Phi T trả tiền sử dụng đất 78m^2 và giá trị nhà cho bà D là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Nguyễn Thị D. Bản án sơ thẩm hủy một phần Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà D nhưng lại giao toàn bộ diện tích đất 480 m^2 đã cấp cho bà D trong Giấy CNQSD đất cho ông T quản lý cũng không đúng. Sau khi án xử sơ thẩm, bị đơn – bà Nguyễn Thị D kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, kháng cáo của bà D là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà D, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Lê Phi T. Bà Nguyễn Thị D có quyền sử dụng diện tích đất 237m^2 trong thửa đất 619 tờ bản đồ số 7 diện tích 480m^2 (không tính diện tích 38m^2 sử dụng chung) và ngôi nhà mà bà D đã mua; diện tích đất còn lại trong thửa đất 619 , tờ bản đồ số 07 trên đất có ngôi nhà từ đường, sau khi trừ đi diện tích 275m^2 (trong đó có diện tích 38m^2 sử dụng chung) bà D giao cho ông Lê Phi T đại diện quản lý, sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

[3]. Do sửa án sơ thẩm nên ông Lê Phi T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

[4]. Án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – bà Nguyễn Thị D. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS –ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Áp dụng: Điều 400 Bộ luật dân sự năm 1995; điểm g khoản 1 Điều 99, điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b.2 tiểu mục 2.3, mục 2, phần II, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Phi T.

- Hủy Giấy CNQSD đất số: G 689619 ngày 10/3/1997 của UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ số 7, diện tích 480m^2 tại xã T (nay là Đ), huyện (nay là thị xã) Đ.

- Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng diện tích đất 275m^2 (trong đó có 237m^2 sử dụng riêng, 38m^2 sử dụng làm lối đi chung) trong thửa đất số 619, tờ bản đồ số 07, xã T (nay là Đ) mục đích sử dụng: đất thổ cư, vị trí thửa đất có 03 mặt giáp đường bê tông, mặt còn lại giáp thửa đất của ông Lê P. Thửa đất 619, tờ bản đồ số 07, xã T (nay là Đ) bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm giao lại cho ông Lê Phi T đại diện quản lý, sử dụng (có sơ đồ kèm theo Bản án phúc thẩm).

2. Ông Lê Phi T, bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất, đăng ký biến động lại diện tích đất theo quy định.

3. Án phí sơ thẩm. Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Phi T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừsố tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai: số 0002576 ngày 01/12/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

4. Án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thi D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sảm; Quy định về thi hành án được thực hiện theo Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS –ST ngày 01/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến