

Bản án số: **156/2019/DS-PT**

Ngày: 11/9/2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất  
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 **Mai Xuân Thành**

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

Ông **Nguyễn Xuân 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:*** Bà **Bùi Thị Dung** – Kiểm sát viên.

Ngày 11 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: 150/2019/TLPT-DS ngày 21/3/2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1042/2019/QĐ-PT ngày 26/8/2019 giữa các đương sự:

\* ***Nguyên đơn:*** Ông **Nguyễn Văn D**; Địa chỉ: thị trấn N, huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông **Nguyễn Xuân B**, sinh năm 1984; Luật sư Văn phòng luật sư D1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông **Phan Công H**; Luật sư Văn phòng luật sư D1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

\* ***Bị đơn:*** 1. Bà **Phạm Thị D2**, sinh năm 1911 (chết ngày 28/3/2018);

2. Ông **Trần C** và bà **Nguyễn Thị A**

Cùng địa chỉ: huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Đều có mặt.

***Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần C:*** Ông **Trần Thành T**; địa chỉ: huyện D3, tỉnh Quảng Nam (GUQ ngày 03/6/2019). Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị D2:* Bà **Nguyễn Thị Hồng T1** – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị D2:* Bà **Hồ Thị V**; địa chỉ: huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

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

+ Bà **Hồ Thị V**, Ông **Thái Văn T2**, Bà **Võ Thị N**; Cùng địa chỉ: thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Đều có mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1955; địa chỉ: thị trấn N, huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

+ Ông **Nguyễn Trà L**, sinh năm 1974; địa chỉ: thị trấn N, huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

+ Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1966; địa chỉ: thị trấn N, huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện D3, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: thị trấn N, huyện D3, tỉnh Quảng Nam.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông **Nguyễn Công D4** – Chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông **Nguyễn B1** – Chức vụ: Phó chủ tịch. Vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện D3:* Ông **Nguyễn Chí T** – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân huyện D3. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:**

*Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Nguyên thửa vườn của gia đình ông có tổng diện tích 6 sào (tương đương 3000 m<sup>2</sup>) tại đội 5, thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc từ đời ông bà nội ông mua lại của người khác vào năm 1886. Sau năm 1975, vợ chồng ông trực tiếp quản lý sản xuất tại thửa vườn này. Sau đó, ông cho 02 đứa cháu là con anh ruột ông mỗi đứa 01 sào nên tổng diện tích thửa vườn còn lại 04 sào. Đến năm 1980, vợ chồng ông thỏa thuận với mẹ vợ ông là bà Phạm Thị D2 về việc đổi 02 sào đất thuộc thửa vườn của vợ chồng ông (còn lại 04 sào nêu trên) để lấy thửa vườn của bà Phạm Thị D2 có diện tích ước lượng là 750 m<sup>2</sup>. Đến năm 1982 vợ chồng ông chuyển xuống ở tại nhà tập thể huyện ủy D nhưng 02 thửa vườn thì vợ chồng ông vẫn quản lý, sử dụng bình thường. Năm 1983, bà Phạm Thị D2 đưa em ruột của bà là bà Phạm Thị Q tới ở tại thửa vườn (ước lượng 750 m<sup>2</sup>) đã đổi cho vợ chồng ông. Năm 1984, do ông bị bệnh nặng nên bà Phạm Thị

D2 và con rể bà D2 là ông Thái Văn T2 đã lấn chiếm luôn 02 sào đất còn lại của gia đình ông làm cho thửa vườn của bà Phạm Thị D2 tăng lên thành 2.135 m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện D3 cấp cho hộ bà Phạm Thị D2 ngày 22/12/1994 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 1915m<sup>2</sup> tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Còn thửa vườn (ước lượng 750 m<sup>2</sup>) thì bà Phạm Thị Q đã để lại cho con bà là Võ Thị N và bà Ngọc để lại cho con bà là vợ chồng bà Nguyễn Thị A, ông Trần C; nay đã được Ủy ban nhân dân huyện D3, tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị A thửa đất có diện tích 984m<sup>2</sup> tại thửa số 172, tờ bản đồ số 17 thuộc thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề cụ thể sau:

- Buộc bà Phạm Thị D2, bà Hồ Thị V, ông Thái Văn T2 phải trả lại diện tích đất 1000m<sup>2</sup> và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0435492 do Ủy ban nhân dân huyện D3 cấp cho hộ bà Phạm Thị D2 ngày 22/12/1994 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 1915m<sup>2</sup> tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Theo biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản ngày 12/10/2016 thì diện tích thửa đất này là 2.135 m<sup>2</sup>.

- Buộc ông Trần C và bà Nguyễn Thị A phải trả lại thửa đất có diện tích 984m<sup>2</sup> tại thửa số 172, tờ bản đồ số 17 thuộc thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT729601 do Ủy ban nhân dân huyện D3, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị A. Theo biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản ngày 14/7/2017 thì diện tích thửa đất này là 1201 m<sup>2</sup>.

*Lời trình bày của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phạm Thị D2 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị V trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa thì ý kiến của bà Hồ Thị V như sau:*

Bà lập gia đình năm 1978 và vợ chồng bà sinh sống cùng mẹ bà tại mảnh vườn rộng gần 2.500 m<sup>2</sup>. Gia đình bà sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1978 đến năm 1998 thì ông Nguyễn Văn D tranh chấp đòi mẹ bà phải trả lại cho ông D 1000 m<sup>2</sup> đất. Để giữ hòa khí, tránh xung đột trong gia đình nên gia đình bà đã cắt cho ông D 500 m<sup>2</sup> để ông D xây nhà thờ nên diện tích mảnh vườn của mẹ bà còn lại 1915 m<sup>2</sup>. Nay ông D khởi kiện đòi gia đình bà trả 1000 m<sup>2</sup> đất vì cho rằng gia đình bà lấn chiếm là không đúng vì việc cấp đất cho mẹ bà là đúng pháp luật, gia đình bà sử dụng ổn định, quá trình sử dụng đến khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D không có khiếu nại gì. Bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc buộc bà Phạm Thị D2, ông Thái Văn T2 phải trả lại diện tích đất 1000m<sup>2</sup> và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0435492 do Ủy ban nhân dân huyện D3 cấp cho hộ bà Phạm Thị

D2 ngày 22/12/1994 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 1915m<sup>2</sup> tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam.

*Lời trình bày của bị đơn ông Trần C và bà Phạm Thị A trong quá trình tham gia tố tụng và lời trình bày của bà Phạm Thị A tại phiên tòa thì ý kiến của ông C, bà A như sau:*

Năm 1978, bà ngoại bà A là bà Phạm Thị Q về sống trên mảnh đất có diện tích 984 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 17, thuộc thôn T3, xã T4, huyện D3. Đến năm 1994 thì bà Quyên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng gia đình chưa nhận thì xã đã báo là bị thất lạc. Năm 1995, bà Quyên làm thủ tục tặng cho mảnh đất này cho mẹ bà A là bà Võ Thị N. Năm 2002 thì bà Quyên mất. Năm 2015, bà Ngọc làm thủ tục tặng cho mảnh đất này cho bà A và chồng bà là ông Trần C. Việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A và ông C là đúng quy định pháp luật nên bà A, ông C đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc buộc ông Trần C và bà Nguyễn Thị A phải trả lại thửa đất có diện tích 984m<sup>2</sup> tại thửa số 172, tờ bản đồ số 17 thuộc thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT729601 do Ủy ban nhân dân huyện D3, tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị A.

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

+ Bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Trà L, ông Nguyễn Văn S thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn D.

+ Ông Thái Văn T2 thống nhất với ý kiến của bà Hồ Thị V.

+ Bà Võ Thị N thống nhất với ý kiến của bà Phạm Thị A và ông Trần C.

+ Theo Công văn số 787/UBND-TNMT ngày 04/10/2013 và Công văn số 1059/UBND-TNMT ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện D3 và lời trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân huyện D3, tỉnh Quảng Nam trong quá trình tham gia tố tụng thì ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện D3 như sau:

Đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 1915 m<sup>2</sup>, thuộc thôn T3, huyện D3, tỉnh Quảng Nam đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị D2: Thửa đất này được bà Phạm Thị D2 kê khai, đăng ký theo chỉ thị 299 và Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 và đã được Ủy ban nhân dân huyện D3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 theo đúng quy định pháp luật.

Đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 17, diện tích 984 m<sup>2</sup>, thuộc thôn T3, huyện D3, tỉnh Quảng Nam đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần C và bà Phạm Thị A: Bà Phạm Thị Q không đăng ký theo chỉ thị 299 nhưng có kê khai, đăng ký theo nghị định 64/CP ngày 27/9/1993. Năm 1994, Ủy ban nhân dân huyện D3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Q

nhưng giấy chứng nhận bị mất nên năm 2014 Ủy ban nhân dân huyện D3 đã quyết định hủy giấy này đồng thời cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị N (bà Ngọc nhận thừa kế của bà Phạm Thị Q và ông Võ Quyên). Đến năm 2014 bà Ngọc tặng cho ông Trần C và bà Phạm Thị A diện tích đất này và đã được Ủy ban nhân dân huyện D3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà A theo đúng quy định của pháp luật.

Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**Với nội dung nêu trên tại bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50 Luật đất đai 2003; khoản 5 Điều 98; Điều 100; Điều 166; điểm i khoản 1 Điều 169; khoản 1, khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 27; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”* đối với bị đơn ông Trần C, bà Nguyễn Thị A.

Buộc ông Trần C và bà Phạm Thị A có nghĩa vụ bồi trả lại 50% giá trị quyền sử dụng diện tích đất 1201m<sup>2</sup> tại thửa số 172, tờ bản đồ số 17 thuộc thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Trà L số tiền 88.273.500 đồng (Tám mươi tám triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT729601 do Ủy ban nhân dân huyện D3, tỉnh Quảng Nam đã cấp cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị A ngày 24/7/2014 đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 17, diện tích 984m<sup>2</sup>.

Kiến nghị với UBND huyện D3 tỉnh Quảng Nam chỉnh lý biên động tăng đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 17 tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam cho phù hợp với thực tiễn sử dụng là 1201m<sup>2</sup>.

*(Vị trí diện tích đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với bà Phạm Thị D2 về yêu cầu buộc bà Phạm Thị D2, bà Hồ Thị V, ông Thái Văn T2 phải trả lại diện tích đất 1000m<sup>2</sup> và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0435492 do Ủy ban nhân dân huyện D3 cấp cho hộ bà Phạm Thị D2 ngày 22/12/1994 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 1915m<sup>2</sup> tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam.

Kiến nghị với UBND huyện D3, tỉnh Quảng Nam chỉnh lý biên động tăng đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17 tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam cho phù hợp với thực tiễn sử dụng là 2.135m<sup>2</sup>.

*(Vị trí diện tích đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 7 tháng 12 năm 2018 ông Trần C và bà Nguyễn Thị A kháng cáo bản án.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**Về tố tụng:** Tại phiên Tòa phúc thẩm hôm nay ông Nguyễn Văn D và người đại diện theo ủy quyền của ông D, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Phiên tòa lần thứ nhất, ông D có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do bị ốm. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông D và Luật sư của ông D (ngày 9/9/2019 Tòa án nhận được bản trình bày ý kiến về vụ án của ông Nguyễn Xuân B, là người đại diện theo ủy quyền của ông D).

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trần C và bà Nguyễn Thị A vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần C và bà Nguyễn Thị A.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần C và bà Nguyễn Thị A, đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 17, diện tích 1201m<sup>2</sup> tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Diện tích đất này có nguồn gốc là của bà Phạm Thị D2. Tuy nhiên vào năm 1980 thì bà D2 đã đổi thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Thị M. Qua các thời kỳ, ông D, bà M không kê khai, đăng ký theo chính sách đất đai của Nhà nước. Bà Phạm Thị Q ở ổn định trên thửa đất này từ năm 1980, đến năm 1993 thì kê khai đăng ký đối với thửa đất này và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994, nhưng giấy này bị thất lạc. Ngày 09/6/2014, Ủy ban nhân dân huyện D3 đã ban hành Quyết định về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Quyên, đồng thời cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho bà Võ Thị N là con của bà Quyên. Ngày 13/6/2014, bà Võ Thị N tặng cho thửa đất này cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị A và Ủy ban nhân dân huyện D3 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho ông Trần C và bà Phạm Thị A vào ngày 24/7/2017.

Tuy nhiên, xét về nguồn gốc thì thửa đất này là của vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị M, cụ thể như sau: Theo giấy cho cư trú tạm thời lập ngày 29/6/1996 được Ủy ban nhân dân xã T4, huyện D3 chứng thực vào ngày 12/7/1996 do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn T2 cung cấp, giấy này do bà Hồ Thị V là người viết, thể hiện: *“Giữa bà Phạm Thị D2 và vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Hồ Thị M có thỏa thuận đổi mảnh vườn cho nhau tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam. Mảnh vườn mà bà D2 đã đổi cho ông D, bà M thì cho bà Quyên ở suốt đời còn lại và không được quyền thừa kế cho ai”*. Ngoài ra, theo giấy cam kết chuyển đổi diện tích đất vườn năm 1980 và giấy cho cư trú tạm thời vì hoàn cảnh khó khăn của em – dì Phạm Thị Q được lập ngày 08/3/1991 giữa bà Phạm Thị D2, Phạm Thị Q, Hồ Thị M, Thái Văn T2 và Hồ Thị V được chính quyền địa phương Ủy ban nhân dân xã T4, huyện D3 chứng thực ngày 12/7/1996, do nguyên đơn ông Nguyễn Văn D cung cấp thể hiện: Vợ chồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Hồ Thị M có thỏa thuận đổi 02 sào đất có nguồn gốc của cha mẹ ông D để lại đổi 01 sào rưỡi đất của bà Phạm Thị D2. Đối với diện tích đất 01 sào rưỡi thì bà Phạm Thị D2 và bà Hồ Thị M đồng ý cho bà Phạm Thị Q được tạm ở tại diện tích đất này, trên đất có ngôi nhà tranh tre của bà Phạm Thị D2. Bà Phạm Thị Q chỉ được ở tạm, đến khi tìm được nơi ở mới thì giao lại nhà tranh tre lại cho bà Phạm Thị D2 và giao đất lại cho bà Hồ Thị M ...Tại văn bản này thể hiện nội dung cam kết giữa bà Phạm Thị Q, Phạm Thị D2, Hồ Thị M và người chứng kiến là ông Thái Văn T2, bà Hồ Thị V như sau: *“1. Di*

*Phạm Thị Q chỉ được ở tạm.....2. Trong quá trình ở thì bà Phạm Thị Q không được quyền chuyển nhượng, bán, đổi, cho, đặc biệt không được để người thứ hai cùng ở mà không được sự cho phép của chị Phạm Thị D2 và cháu Hồ Thị M (kể cả con hoặc cháu của con của dì Phạm Thị Q); 3. Trong quá trình diễn biến của gia đình chị và cháu từ hoàn cảnh thực tế xét thấy cần thu hồi nhà, vườn trở lại thì em – dì Phạm Thị D2 tự nguyện thu xếp giao trả theo yêu cầu của chị và cháu. 4. Trong quá trình tạm ở, em – dì Phạm Thị Q không được tự ý làm giấy tờ pháp lý gì về nhà và đất vườn tại đây”.* Xét thấy các chứng cứ nêu trên do các đương sự cung cấp, có chữ ký của bà Phạm Thị D2, bà Phạm Thị Q, bà Hồ Thị M được chính quyền địa phương chứng thực, trong quá trình thụ lý vụ án và tranh tụng tại phiên tòa các đương sự thừa nhận về nội dung, không yêu cầu trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết, và điểm chỉ tay. Do vậy, việc bà Phạm Thị Q tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng thửa đất nêu trên là không đúng với thỏa thuận tại các văn bản nêu trên nên có căn cứ để xác định diện tích 1201m<sup>2</sup>, tại thửa số 172, tờ bản đồ số 17, tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc là của bà Phạm Thị D2 đổi cho vợ chồng ông D, bà M sử dụng, hiện nay bà M đã chết vào năm 1996. Do vậy, ông D và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà M là ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Trà L được pháp luật bảo vệ quyền sử dụng diện tích đất này. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng bà Quyên tự ý kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, tại thời điểm kê khai bà Quyên không báo cáo nội dung theo các văn bản nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền cấp đất, ông D không cung cấp giấy cam kết chuyển đổi diện tích đất vườn năm 1980 và giấy cho cư trú tạm thời vì hoàn cảnh khó khăn của em – dì Phạm Thị Q được lập ngày 08/3/1991 cho cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện D3 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Q và đến nay diện tích đất này được cấp cho vợ chồng ông Trần C, bà Nguyễn Thị A là chưa xem xét toàn diện nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất này.

[2] Xét thấy đối với diện tích đất tranh chấp 1201m<sup>2</sup>, tại thửa số 172, tờ bản đồ số 17, tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam, lẽ ra phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này đã cấp cho bà Quyên, bà Ngọc, ông C và bà A để giao cho ông D và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà M được quyền kê khai đăng ký sử dụng. Tuy nhiên, ông C, bà A sử dụng thửa đất này để xây dựng nhà ở ổn định và không có chỗ ở nào khác. Riêng ông Nguyễn Văn D hiện nay đã được UBND huyện D3 cấp diện tích đất 513m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 547832 ngày 01/11/2007, liền kề với thửa đất số 176, ông D đã xây dựng nhà thờ tộc họ tại diện tích đất này.

Bản án sơ thẩm đã xem xét hoàn cảnh thực tế về chỗ ở và quá trình bà Quyên, bà Ngọc và vợ chồng ông C, bà A có công quản lý, tôn tạo thửa đất này từ năm 1980 cho đến nay nên Hội đồng xét xử trích công sức bằng 50% giá trị diện tích đất để buộc bà A ông C phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông D là có căn cứ, có lý, có tình đảm bảo quyền lợi ích của các bên đương sự. Do vậy đơn kháng cáo của ông C bà A là không có căn cứ để chấp nhận.

Về án phí: Ông C bà A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần C, bà Nguyễn Thị A. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 48/2018/DS-ST ngày 24 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50 Luật đất đai 2003; khoản 5 Điều 98; Điều 100; Điều 166; điểm i khoản 1 Điều 169; khoản 1, khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 27; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”* đối với bị đơn ông Trần C, bà Nguyễn Thị A.

Buộc ông Trần C và bà Phạm Thị A có nghĩa vụ bồi trả lại 50% giá trị quyền sử dụng diện tích đất 1201m<sup>2</sup> tại thửa số 172, tờ bản đồ số 17 thuộc thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Trà L số tiền 88.273.500 đồng (Tám mươi tám triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT729601 do Ủy ban nhân

dân huyện D3, tỉnh Quảng Nam đã cấp cho ông Trần C và bà Nguyễn Thị A ngày 24/7/2014 đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 17, diện tích 984m<sup>2</sup>.

Kiến nghị với UBND huyện D3 tỉnh Quảng Nam chỉnh lý biến động tăng đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 17 tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam cho phù hợp với thực tiễn sử dụng là 1201m<sup>2</sup>.

*(Vị trí diện tích đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” đối với bà Phạm Thị D2 về yêu cầu buộc bà Phạm Thị D2, bà Hồ Thị V, ông Thái Văn T2 phải trả lại diện tích đất 1000m<sup>2</sup> và không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0435492 do Ủy ban nhân dân huyện D3 cấp cho hộ bà Phạm Thị D2 ngày 22/12/1994 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17, diện tích 1915m<sup>2</sup> tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam.

Kiến nghị với UBND huyện D3, tỉnh Quảng Nam chỉnh lý biến động tăng đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 17 tại thôn T3, xã T4, huyện D3, tỉnh Quảng Nam cho phù hợp với thực tiễn sử dụng là 2.135m<sup>2</sup>.

*(Vị trí diện tích đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

4. Án phí: Buộc ông Trần C và bà Phạm Thị A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số 0000231 ngày 19 tháng 12 năm 2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam, nay số tiền nộp tạm ứng án phí chuyển thành tiền án phí phúc thẩm dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Mai Xuân Thành**