| | |
|---|---|
| **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: 194/2024/DS-PT
Ngày: 19/6/2024
*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 **Vũ Thanh Liêm**

*- Các Thẩm phán:* Ông **Lê Văn Thường**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông **Trần Xuân Lộc**, 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 Đỗ Xuân Ân, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2024, 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 82/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1039/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** bà Phạm Thị N, sinh năm 1959; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1988; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà A đường T, khối F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

**- Bị đơn:**

1. Ông Phan Văn T, sinh năm 1959;

2. Bà Đặng Thị X, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Số nhà A đường T, khối F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; đều có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Q; địa chỉ: Số F đường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Trường S, chức vụ - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1988; địa chỉ: Số nhà A đường T, khối F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Phương D, sinh năm 1991; địa chỉ: Số nhà H đường L, khối phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Thùy U, sinh năm 1993; Quốc tịch: Việt Nam; địa chỉ: 9 square du docteur courcoux I.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1988; địa chỉ: Số nhà A đường T, khối F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại 5,3m$^2$ đất *(theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 10 năm 2020)* thuộc một phần thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, tại phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Nguyên đơn nhận chuyển nhượng nhà và đất từ ông Lê Tấn M vào tháng 12 năm 1996. Trước khi chuyển nhượng, ông M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Giấy chứng nhận)* đối với thửa đất số 1073, tờ bản đồ số 01, diện tích 270m$^2$ tại thị trấn V, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng *(nay là thửa đất số 85, tờ bản đồ số 11 tại* phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam*)*. Phía bên trái ngôi nhà là diện tích đất mà vợ chồng ông Phan Văn T, bà Đặng Thị X sử dụng hiện nay. Khi nhận chuyển nhượng thì ngôi nhà có phần đanh nhô ra khoảng 0,4m. Quá trình sử dụng đất từ lúc nhận chuyển nhượng đến năm 2014 các bên không có tranh chấp. Năm 2008, phía bị đơn làm nhà dưới, hai bên có trao đổi để thống nhất việc sử dụng đất nhưng vì tình cảm nên nguyên đơn không tranh chấp. Năm 2014, khi làm thủ tục sang tên, đổi chủ thì vợ chồng bị đơn xác định diện tích đất dưới tấm đanh nhà của bà N nằm trong Giấy chứng nhận của phía bị đơn nên hai bên xảy ra tranh chấp, việc này dẫn đến phía nguyên đơn không làm hồ sơ sang tên được. Hiện nay, gia đình bị đơn sử dụng diện tích đất tranh chấp để làm đường luồng đi vào nhà dưới. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 5,3m$^2$; hủy một phần Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp cho các bị đơn ngày 28 tháng 9 năm 2001 đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11. Tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn bổ sung yêu cầu các bị đơn tháo dỡ nền bê tông trên diện tích đất 5,3m$^2$ và không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T.

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng: ngày 09 tháng 9 năm 1988 ông Phan Văn T, bà Đặng Thị X đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (nay là thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam*)* cấp đất để làm nhà ở. Khi xây dựng nhà vào đầu năm 1989 thì đã có nhà

của ông Lê Tấn M, trong đó có tấm đanh, xối thuộc phần kiến trúc của ngôi nhà, không có tường rào. Trong quá trình sử dụng đất hai bên không xảy ra tranh chấp. Phía bị đơn sử dụng liên tục, ổn định diện tích đất và được Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận ngày 28 tháng 9 năm 2001 đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, diện tích 200m$^2$ đất ở và 111,4m$^2$ đất vườn. Năm 2008, phía bị đơn có sửa lại nhà trên và nhà dưới trên móng nhà cũ, không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Phía bị đơn khẳng định việc sử dụng đất là hợp pháp và có các giấy tờ theo đúng quy định của pháp luật. Bị đơn Phan Văn T yêu cầu phản tố, buộc nguyên đơn tháo dỡ tài sản trên đất, trả lại diện tích đất tranh chấp 5,3m$^2$.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:*

- Ủy ban nhân dân tỉnh Q cho rằng việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xem xét, giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

- Các ông, bà: Nguyễn Đức V, Nguyễn Thị Phương D đồng ý với yêu cầu khởi kiện và quan điểm của nguyên đơn.

**- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:**

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 158, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 2, 21, 73, 74 Luật Đất đai năm 1993; Điều 32 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 8, 31, 33, 37 Pháp lệnh Nhà ở năm 1991; các Điều 443, 444 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử:***

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N, buộc ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X phải tháo dỡ nền bê tông trả lại cho bà Phạm Thị N và những người thừa kế của ông Nguyễn Đức R *(các ông, bà:* Phạm Thị N, Nguyễn Đức V, Nguyễn Thị Phương D, Nguyễn Thị Thùy U*)* 5,3m$^2$ đất, thuộc vị trí ranh giới giữa thửa đất 1037 *(thửa đất số 85),* tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, tại khối phố F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, tứ cận diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).*

**2.** Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn T về việc buộc bà Phạm Thị N tháo dỡ tài sản trả lại cho ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X 5,3m$^2$ đất thuộc vị trí ranh giới giữa thửa đất số 1037 *(thửa đất số 85),* tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, tại khối phố F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam *(diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).*

**3.** Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Q chỉnh lý biến động giảm diện tích của thửa 112, tờ bản đồ số 11, tại khối phố F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng

Nam theo hướng trừ đi diện tích 5,3m$^2$ đất tranh chấp theo quyết định của bản án.

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

Ngày 25/01/2024, bị đơn ông Phan Văn T, bà Đặng Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị N do ông Nguyễn Đức V đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Phan Văn T, bà Đặng Thị X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm kết luận không đúng nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn T, bà Đặng Thị X và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về phần thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Q có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa mở lần thứ nhất, nhưng các đương sự có mặt cũng như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vụ án. Xét thấy, trong quá trình thu thập chứng cứ UBND tỉnh Q đã có ý kiến trình bày; Việc vắng mặt của UBND tỉnh Q không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án; nên căn cứ khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

2. Về phần nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X thì thấy: Nguồn gốc nhà, đất nguyên đơn bà Phạm Thị N hiện đang sử dụng là bà N nhận chuyển nhượng của ông Lê Tấn M, bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng mua bán nhà ở lập ngày 23/9/1996, có chứng thực của UBND huyện Đ. Trước đó, ông Lê Tấn M đã được UBND tỉnh Q – Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 073125 ngày 01/4/1992 đối với thửa đất số 1037, tờ bản đồ số 01, diện tích 270m$^2$.

Đối với nguồn gốc đất của bị đơn ông Phan Văn T, bà Đặng Thị X thì thấy: tại Quyết định số 356/QĐ-UB ngày 09/9/1988 của UBND huyện Đ cấp cho ông Phan Văn T 200m$^2$ đất màu thuộc thửa đất số 589/phần C, tờ bản đồ số 01. Ngày 28/9/2001, UBND tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Đặng Thị X và ông Phan Văn T đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, diện tích 311,40m$^2$.

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn ông Phan Văn T đã khai: Tôi được giao đất tháng 9/1988, tôi làm nhà đầu năm 1989; khi làm nhà thì nhà ông M đã có rồi; nhà ông M trước đây và hiện nay y vậy chỉ có nhà dưới mới làm; lúc đo thì không biết có cái đanh; ông M chuyển nhượng đất cho bà N tôi biết và có ký xác nhận bán nhà.

Trên diện tích đất đang tranh chấp 5,3m$^2$ có trụ cổng, hàng rào của nguyên đơn; không gian trên diện tích đất tranh chấp có đanh sê nô *(S)* thuộc nhà của nguyên đơn. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N buộc bị đơn ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X phải trả lại cho phía nguyên đơn 5,3m$^2$ đất là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía bị đơn không cung cấp chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn T, bà Đặng Thị X và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Phan Văn T, bà Đặng Thị X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, ông T, bà X là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

*Vì các lẽ trên*;

## QUYẾT ĐỊNH

*Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;*

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn T, bà Đặng Thị X và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 158, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; các Điều 2, 21, 73, 74 Luật Đất đai năm 1993; Điều 32 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 8, 31, 33, 37 Pháp lệnh Nhà ở năm 1991; các Điều 443, 444 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 688 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 Phạm Thị N, buộc ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X phải tháo dỡ nền bê tông, trả lại cho bà Phạm Thị N và những người thừa kế của ông Nguyễn Đức R *(các ông, bà:* Phạm Thị N, Nguyễn Đức V, Nguyễn Thị Phương D, Nguyễn Thị Thùy U*)* 5,3m$^2$ đất, thuộc vị trí ranh giới giữa thửa đất 1037 *(thửa đất số 85),* tờ bản đồ số 1 và thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, tại khối phố F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, tứ cận diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).*

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn T về việc buộc bà Phạm Thị N tháo dỡ tài sản trả lại cho ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X 5,3m$^2$ đất thuộc vị trí ranh giới giữa thửa đất số 1037 *(thửa đất số 85),* tờ bản

đồ số 1 và thửa đất số 112, tờ bản đồ số 11, tại khối phố F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam *(diện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).*

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Q chỉnh lý biến động giảm diện tích của thửa 112, tờ bản đồ số 11, tại khối phố F, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam theo hướng trừ đi diện tích 5,3m$^2$ đất tranh chấp theo quyết định của bản án.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phan Văn T và bà Đặng Thị X.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phần án phí, chi phí tố tụng 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 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;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

*(Đã ký)*

**Vũ Thanh Liêm**