

Bản án số: 66/2023/DS-PT

Ngày: 09-8-2023

V/v: Yêu cầu về chấm dứt hành vi
cản trở quyền sử dụng đất, tuyên bố
hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và
tài sản gắn liền với đất vô hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Bà **Nguyễn Thị Liên**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Minh Hiếu** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: Bà **Trần Thị Thanh Bắc** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2023 về “*Yêu cầu về chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2023/QĐPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Hồng Q**, sinh năm 1960; địa chỉ: Số D đường H, khối phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bị đơn:

+ Ông **Dương Quang V**, sinh năm 1954;

+ Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

+ Ông **Trần Công T**, sinh năm 1964;

+ Ông **Trần Thanh H**, sinh năm 1951;

+ Ông **Trần Thanh Đ**, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Quang V, ông Trần

Công T, ông Trần Thanh Đ, ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị M: Ông Phạm Đình V1, sinh năm 1988; và bà Trần Thị Như X, sinh năm 1989; cùng địa chỉ: H N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Ông V1, bà X có mặt.

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

+ Ông Trần Văn M1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà Phạm Thị Hoa M2, sinh năm 1958; nơi đăng ký HKTT: xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: Số I đường N, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H1 và bà Phạm Thị Hoa M2: Ông Phạm Hồng Q, sinh năm 1960; địa chỉ: Số D đường H, khối phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Người kháng cáo: người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Phạm Đình V1 và bà Trần Thị Như X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Hồng Q trình bày: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M phải trả lại diện tích đất đã chiếm dụng của gia đình ông tại thửa đất số 25, 26 và 36 thuộc tờ bản đồ số 09 xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2006 giữa ông Trần Công T, Trần Thanh Đ và Trần Thanh H với vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M; yêu cầu Tòa án buộc các ông Trần Công T, Trần Thanh Đ, Trần Thanh H và vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M chấm dứt việc tranh chấp, chiếm dụng thửa đất số 25, 26 và 36, thuộc tờ bản đồ số 9 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam của cha, mẹ ông để lại, để ông thuận lợi trong việc làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ để ông đưa ra yêu cầu là: Cha ông là ông Phạm Văn P (chết năm 1994) và mẹ ông là bà Trần Thị P1 (còn gọi là Phục, chết năm 1998) sinh được 07 người con. Trong đó có 02 người chết lúc còn nhỏ, 02 người là liệt sỹ hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ (khi chưa lập gia đình), còn lại 03 người con gồm: Bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị Hoa M2 và ông (Phạm Hồng Q). Mẹ ông là người kê khai theo Nghị định 64/CP đối với thửa đất số 08 và số 16, tờ bản đồ số 8 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Các thửa đất này cha, mẹ ông đã sử dụng từ trước giải phóng đến nay, trên đất có nhà ở của cha, mẹ ông nhưng nay đã bị hư hỏng, sụp đổ và các cây cối của cha mẹ ông trồng như: dừa, khế, dương liễu, bạch đàn, đào lộn hột. Theo hồ sơ đo mới là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 08, tách thành thửa 25 và thửa 36, tờ bản đồ số 09, còn thửa số 08 đổi thành thửa số 26, tờ bản đồ số 09. Khi tách thửa thì có một phần đất có mồ mả thuộc thửa số 16, nhập vào thửa số 08 thành thửa số 26, tờ bản đồ số 09. Năm 2012, ông đứng ra kê khai đất đai của cha mẹ để lại. Sau đó ông làm thủ tục thừa kế và xin cấp

Giấy CNQSD đất thì bị các ông Trần Công T, Trần Thanh H và Dương Quang V đứng ra tranh chấp cho rằng đất của các ông là không đúng.

Tại cấp sơ thẩm ông rút lại một phần yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 09 xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; không yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất đã chiếm dụng của gia đình ông tại thửa đất số 25, số 26 và số 36, tờ bản đồ số 9 xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Ông thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 25 và thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09 xã T, thành phố T. Cụ thể: Yêu cầu Tòa án buộc các ông Trần Công T, Trần Thanh Đ, Trần Thanh H và vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở ông và các chị ông thực hiện thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất tại thửa số 25 và số 36, tờ bản đồ số 09 xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam của cha, mẹ ông để lại cho chị, em ông; yêu cầu Tòa án hủy bỏ Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2006 giữa ông Trần Công T, Trần Thanh Đ và Trần Thanh H với vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Trần Công T, Trần Thanh H và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Trần Công T và ông Trần Thanh H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng Q vì: Các thửa đất này là của ông bà, cha mẹ để lại cho các ông là cháu nội. Khi gia đình ông đi kinh tế mới có giao lại nhà và đất cho ông Dương Quang V (là anh con cô cậu ruột) trông nom coi ngó giúp. Sau khi gia đình ông H, ông T đi kinh tế mới thì ông H có về viết giấy bán cho ông Trương Thanh H2 diện tích đất khoảng 60m² phía sau giáp nhà của cha mẹ các ông, để ông H2 làm nơi mai táng mồ mả thân nhân gia đình ông H2. Khi bán có cô các ông là bà Trần Thị V2 (nay đã chết) có ký giấy bán. Số tiền bán đất được 1.500.000 đồng ông H đưa cho cô của ông là bà Trần Thị N chữa bệnh. Năm 2006, anh em ông H về viết giấy sang nhượng đất đai cho ông Dương Quang V (là anh con cô cậu ruột) nhưng thực chất là để ông V coi ngó giúp. Đến năm 2019, các ông nghe tin ông Q đào mức đất và lấn chiếm đất của gia đình thì các ông về khiếu nại đến UBND xã T, nhưng hòa giải không thành. Sau đó, ông Q có nói với ông H ký giấy bán đất cho ông Q, thì ông H không đồng ý. Nay ông Q cho rằng các thửa đất tranh chấp là của cha mẹ ông Q là không đúng, các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng Q.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Dương Quang V và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Đất ông Phạm Hồng Q tranh chấp là của ông bà để lại cho cha mẹ ông H, ông T và ông Đ. Việc anh em ông H viết giấy sang nhượng đất cho vợ chồng ông V, bà M thực chất là để vợ chồng ông V, bà M trông coi giúp cho gia đình ông H vì đã đi kinh tế mới chứ không có việc mua, bán đất. Ông V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà về làm dâu từ năm 1978, đất có nguồn gốc của ông bà ngoại để lại cho cha

ông H, ông Đ và ông T. Khi gia đình ông H đi kinh tế mới thì có viết giấy sang nhượng đất và cây cho vợ chồng bà nhưng thực chất là để vợ chồng bà coi ngó đất cho anh em ông H. Vợ chồng bà không có lần chiếm đất của ông Q nên không chấp nhận yêu cầu của ông Q. Nay vợ chồng bà trả lại đất cho anh em ông H, còn việc tranh chấp giữa ông Q với anh em ông H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Trần Thanh Đ trình bày:

Ông với các ông Phạm Hồng Q, Dương Quang V là anh em cô cậu ruột, ông với các ông Trần Văn H3, Trần Công T là anh em ruột với nhau. Ông cùng gia đình đi vào Đắk Lắk sinh sống từ năm 1976 theo diện di dân đi xây dựng kinh tế mới. Ông không có ký “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20/8/2006 cho vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M. Chữ ký và viết tên của ông, nhưng không phải là chữ ký và chữ viết của ông, mà là người khác giả mạo ký vào. Đối với yêu cầu của ông Phạm Hồng Q yêu cầu Tòa án hủy “*Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất*” ngày 20/8/2006 thì ông đồng ý, vì ông không ký giấy, ông hoàn toàn không biết sự việc này. Việc ông Q yêu cầu anh em ông chấm dứt việc cản trở ông Q thực hiện quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tranh chấp, thì ông không đồng ý.

Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần M1 trình bày:

Ông với ông Phạm Hồng Q và ông Dương Quang V là anh em con cô cậu họ, còn ông với các ông Trần Công T, Trần Thanh H là anh em con chú bác họ. Nguồn gốc đất của ông sử dụng là của ông nội là Trần H4 để lại cho cha ông là ông Trần B. Sau khi cha ông chết thì anh, chị em ruột của ông họp lại và thông nhất để lại cho ông hưởng thừa kế. Đến năm 2016 thì vợ chồng ông được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất diện tích 1.003,5m² thửa đất số 27, tờ bản đồ số 9 tại thôn T (nay là thôn H), xã T, thành phố T do cha ông để lại thừa kế cho ông.

Đối với phần diện tích đất ông đang sử dụng trồng cây keo có tranh chấp thì trước đây cha ông còn sống cũng đã sử dụng trồng cây, sau khi cha ông chết thì ông tiếp tục sử dụng trồng cây keo cho đến nay. Đến thời gian mới đây, thì ông Q mới về tranh chấp phần đất ông đang trồng keo với các ông V, H, T và tranh chấp với ông. Trước khi Nhà nước làm đường bê tông đi ra phía sông T, thì ông Q có đến nói với ông cho ông Q chặt một số cây của ông để làm đường bê tông rộng hơn để xe ô tô của ông Q có thể đi được vào khu đất. Ông Q dự định xây nhà thờ, nên ông đồng ý cho ông Q chặt một số cây. Nay ông Q và các ông V, H, T ai cũng tranh giành vì cho rằng phần đất ông đang trồng cây keo là của họ thì ông không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án xác định phần đất này có nằm trong thửa đất số 27, tờ bản đồ số 9 tại thôn T (nay là thôn H), xã T, thành phố T đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSD đất cho vợ chồng ông hay không. Nếu phần đất này nằm trong đất ông đã được Nhà nước cấp thì là của ông, nếu không nằm trong Giấy CNQSD đất thì vợ chồng ông trả lại cho Nhà nước chứ không đồng ý trả cho ai hết.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 127, 128 và 136 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 158, 163, 164 và 221 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hồng Q về việc: Yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 9 (theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai) tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 25, số 26 và số 36, tờ bản đồ số 09 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hồng Q: Buộc các ông Trần Thanh H, Trần Công T, Trần Thanh Đ, Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Hồng Q và những người thừa kế của ông Phạm P và bà Trần Thị P2 (Trần Thị P1) thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25 và 36, tờ bản đồ số 09 (theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai) tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Tuyên bố giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh H, ông Trần Thanh Đ và ông Trần Công T với ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M thể hiện dưới hình thức “*Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất*” lập ngày 20-8-2006 bị vô hiệu.

Các bên liên quan đến giao dịch dân sự vô hiệu nói trên có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14/01/2023, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Phạm Đình V1 và bà Trần Thị Như X có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Phạm Đình V1 và bà Trần Thị Như X, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phạm Hồng Q không rút đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Trần Công T, ông Trần Thanh H, ông Trần Thanh Đ, ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M là ông Phạm Đình V1 và bà Trần Thị Như X không rút đơn kháng cáo mà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại một phần bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Trần Công T, ông Trần Thanh H, ông Trần Thanh Đ, ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M thì thấy:

[2.1] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và T1 đo diện tích đất tranh chấp kèm theo thì các bên tranh chấp đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 09, có diện tích 754m² và thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, có diện tích 147,8m².

Về nguồn gốc, quá trình kê khai, đăng ký sử dụng đối với thửa đất số 25 và thửa đất số 36, cùng tờ bản đồ số 09 (*theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai*) tại xã T, thành phố T, tại Công văn số 93/UBND-ĐC ngày 10/8/2020 của UBND xã T, thành phố T (BL 70) đã cung cấp thông tin:

Đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 09, diện tích 754m², theo hồ sơ 64/CP duyệt ngày 01/4/1998, vị trí đất tranh chấp là 01 phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.330m², loại đất Màu (tên chủ sử dụng: Phan Vũ L (*Qua kiểm tra thì hộ ông Phan Vũ L chưa được cấp Giấy CNQSD đất phần diện tích này được đo tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 09 nêu trên. Ông Phan Vũ L có tên tại hồ sơ 64/CP là do quy chủ nhầm, từ trước đến nay hộ ông Phan Vũ L không có sử dụng*) và 01 phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 08, diện tích 646m², loại đất lâu năm khác, tên chủ sử dụng là Trần Thị P2 (tên đúng là Trần Thị P1), chưa được cấp Giấy CNQSD đất (có hồ sơ 64/CP kèm theo).

Theo hồ sơ đo mới duyệt ngày 29/6/2017: Vị trí đất tranh chấp là 01 phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 09, diện tích 796m², loại đất lâu năm, tên chủ sử dụng là Phạm Hồng Q, chưa được cấp Giấy CNQSD đất và 01 phần thửa đất số 208, tờ bản đồ số 08, diện tích 821,1m², loại đất BHK, tên chủ sử dụng là Phan Vũ L, chưa được cấp Giấy CNQSD đất và 01 phần đường giao thông không có sổ thửa (có hồ sơ đo mới kèm theo).

Đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, diện tích 147,8m², theo hồ sơ 64/CP duyệt ngày 01/4/1998, vị trí đất tranh chấp là 01 phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 08, diện tích 646m², loại đất lâu năm khác, tên chủ sử dụng là Trần Thị P2 (tên đúng là Trần Thị P1), chưa được cấp Giấy CNQSD đất (có hồ sơ 64/CP kèm theo). Theo hồ sơ đo mới duyệt ngày 29/6/2017: Vị trí đất tranh chấp là 01 phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, diện tích 361,1m², loại đất lâu năm, tên người sử dụng là Phạm Hồng Q, chưa được cấp Giấy CNQSD đất (có hồ sơ đo mới kèm theo).

Như vậy, đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 09, diện tích 754m², ông Phạm Hồng Q không có chứng cứ chứng minh là có kê khai theo hồ sơ 64/CP duyệt ngày 01/4/1998. Mặc dù, bà Trần Thị P2 (tên đúng là Trần Thị P1), có kê khai 01 phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 08, diện tích 646m², loại đất lâu năm khác nhưng khác tờ bản đồ và cũng không rõ về diện tích. Hồ sơ đo mới duyệt ngày 29/6/2017: ông Phạm Hồng Q có đăng ký. Đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, diện tích 147,8m², theo hồ sơ 64/CP duyệt ngày 01/4/1998 bà Trần Thị P2 (tên đúng là Trần Thị P1) có kê khai 01 phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 08, diện tích 646m², loại đất lâu năm khác nhưng cũng không rõ ràng về thửa đất và diện tích.

[2.2] Mặt khác, tại Đơn khởi kiện ngày 12/12/2019 (BL 01) và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/7/2023 ông Phạm Hồng Q đã thừa nhận: Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp là của cha, mẹ ông Trần Văn H3 (là những bị đơn trong vụ án) khi đi kinh tế mới năm 1976 có bán cho cha, mẹ ông Phạm Hồng Q. Nhưng ông Q không có chứng cứ chứng minh là đã được cha, mẹ ông Trần Văn H3 bán cho cha, mẹ ông Phạm Hồng Q các thửa đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 12/7/2023 ông Phạm Hồng Q đã thừa nhận: Khi ông Phạm Hồng Q bán 01 phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, khoảng 150m² ông có hỏi ý kiến của anh em ông Trần Văn H3 và toàn bộ số tiền bán 01 phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, khoảng 150m² ông Q giao cho mẹ ông Dương Quang V (là những bị đơn trong vụ án) sử dụng (Mặc dù, các bị đơn khai chính các bị đơn là người bán 01 phần thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, khoảng 150m²). Nội dung này chứng minh các bị đơn ông Trần Thanh H, ông Trần Công T, ông Trần Thanh Đ, ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M có quyền lợi trong các thửa đất tranh chấp. Tại Sổ địa chính của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q ngày 29/6/2017 cũng thể hiện thửa đất số 25, tờ bản đồ số 09, diện tích 796m² và thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, diện tích 361,1m² không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất.

[3] Từ những phân tích trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc mẹ ông Phạm Hồng Q có kê khai, đăng ký và có tài sản trên 01 phần đất tranh chấp để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng Q: Buộc các bị

đơn chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Hồng Q và những người thừa kế của ông Phạm P và bà Trần Thị P2 (Trần Thị P1) thực hiện thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 25 và 36, tờ bản đồ số 09 là không có căn cứ, không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn ông Phạm Hồng Q.

[4] Do sửa Bản án dân sự sơ thẩm, nên tính lại án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên ông Phạm Hồng Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm đã chi 10.001.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên ông Phạm Hồng Q phải chịu và ông Q đã nộp đủ.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, nên các bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Trần Công T, ông Trần Thanh H, ông Trần Thanh Đ, ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hồng Q về việc: Buộc các ông Trần Thanh H, ông Trần Công T, ông Trần Thanh Đ, ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Hồng Q và những người thừa kế của ông Phạm P và bà Trần Thị P2 (Trần Thị P1) thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25 và 36, tờ bản đồ số 09 (*theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai*) tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Hồng Q phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Q đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0000064 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Về chi phí phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Ông Phạm Hồng Q phải chịu là 10.001.000 đồng và ông Q đã nộp đủ.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh H, ông Trần Công T, ông Trần Thanh Đ, ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Công T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp tại Biên lai thu số 0009986 ngày 07/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 09/8/2023).

Nơi nhận:

- TAND CC Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Thịnh