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: 48/2017/DSPT
Ngày: 24/7/2017

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bá Sơn
Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Thông
Ông Mai Xuân Thành

***- Thư ký ghi biên bản phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, Thư ký Tòa án, 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*:** Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 7 năm 2017, 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 48/2017/TLPT-DS ngày 24/4/2017 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 08/02/2017 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48B/2017/QĐ-PT ngày 06/7/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm: 1946; Địa chỉ: Đường T, quận K, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Lý H, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Đường N, phường D, quận X, thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền ngày 04/6/2016). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn C, sinh năm: 1971 và Bà Lê Thị Thu L, sinh năm: 1980; Cùng địa chỉ: Đường K, phường B, quận X, thành phố Đà Nẵng. Ông C có mặt, bà L có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: Tầng M, Tòa nhà Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng, đường P, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng S, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận X. Địa chỉ: Đường P, quận X, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Đinh Ngọc M, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Đường D, phường A, quận Y, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.3. Bà Đinh Thị Việt H, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Đường T, phường N, quận K, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.4. Công ty TNHH MTV Tư vấn Điện M.

Địa chỉ: Đường L, phường B, quận X, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn N, chức vụ: Giám đốc. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, đại diện cho nguyên đơn ông Phạm Lý H trình bày:***

Nguyên trước đây, vợ chồng bà Nguyễn Thị Minh N và ông Đinh Ngọc U thuê ngôi nhà hơn 100m^2 trên diện tích đất hơn 300m^2 tại số G đường K, thành phố Đà Nẵng của Nhà nước để ở. Trong quá trình ở nhà này, vợ chồng bà N đã làm thủ tục xin hóa giá. Năm 1984 ông Đinh Ngọc U chết không để lại di chúc. Sau đó UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) có Quyết định số 263/QĐ-UB ngày 20/01/1994 bán hóa giá ngôi nhà có diện tích 109,77m^2 trên diện tích đất 226,62m^2 tại số G đường K, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng bà N. Cũng trong thời gian này, ông Hoàng Minh E và vợ là bà Lưu Thị Kim D cũng được UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) cấp cho diện tích 70m^2 (dài 16m, rộng 4,3m) để xây dựng nhà ở trên diện tích đất trống của gia đình bà N theo sơ đồ sử dụng đất kèm theo Quyết định cho phép sử dụng đất xây dựng số 2100/QĐ-UB ngày 22/12/1993.

Ngày 16/8/1995, các cơ quan của UBND thành phố Đà Nẵng đã tiến hành lập biên bản giao đất nêu trên giữa bên giao là bà N và bên nhận là bà Lưu Thị Kim D theo Quyết định của UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng.

Tại biên bản giao đất này đã ghi rõ: "*... giao đất: chiều dài 16m, chiều rộng 4,3m; diện tích 70m^2 để ông Hoàng Minh E xây dựng tường rào khu đất. Phần đất 1mx16m phía Công ty điện lực B bà N vẫn sử dụng và quản lý (theo Quyết định UBND tỉnh đã bán cho bà N)*". Sau đó do các thành viên trong gia đình có mâu thuẫn về tài sản nên vào năm 1995 bà N đã làm đơn khởi kiện yêu cầu chia

thừa kế. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 78/DSPT ngày 04/9/1996 TAND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) đã giải quyết việc chia thừa kế và vẫn quy định diện tích đất trống 16m^2 giữa đất ông Hoàng Minh E và Công ty điện lực B vẫn thuộc quyền sử dụng của bà N.

Đến ngày 05/7/2010, vợ chồng ông Hoàng Minh E đã chuyển nhượng toàn bộ ngôi nhà một tầng trên diện tích 70m^2 cho vợ chồng ông Phan Minh I và bà Nguyễn Thị Thu V. Ngày 31/8/2010, vợ chồng ông I đã chuyển nhượng nhà đất này lại cho vợ chồng ông Nguyễn C và bà Lê Thị Thu L.

Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông C, bà L đã xây dựng ngôi nhà 04 tầng lấn chiếm qua phần đất của bà N, cụ thể lấn phần xây dựng phía trước từ 4,36m lên 4,49m; phía sau lấn thành 4,55m, đối với diện tích đất còn lại thì vợ chồng ông C mở cửa ra diện tích đất này và lấn chiếm toàn bộ để treo phong lan.

Ngoài ra, được biết vào năm 2013 vợ chồng ông C làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng không xác minh làm rõ mà tự tiện cấp cho vợ chồng ông C diện tích đất 13,3m^2 tại thửa đất số Y, tờ bản đồ số Q thuộc quyền sở hữu của bà N cho vợ chồng ông C được quyền sử dụng chung vào ngày 11/3/2013 là không đúng với quy định của pháp luật. Bà N cũng đã làm đơn khiếu nại về việc lấn chiếm đất này của vợ chồng ông C và việc cấp đất không đúng của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng. Tại biên bản hòa giải ngày 31/7/2014 của UBND phường B, ông Nguyễn C đồng ý tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm nhưng đến nay vẫn không tháo dỡ. Bà Nguyệt tiếp tục khiếu nại đến UBND thành phố Đà Nẵng thì ngày 16/6/2015 UBND thành phố Đà Nẵng đã có Công văn số 4559/UBND-NCPC hướng dẫn bà N khởi kiện đến Tòa án để giải quyết.

Việc vợ chồng ông C, bà L lấn chiếm diện tích đất 16m^2 tại thửa Y, tờ bản đồ số Q tại phường B, quận X, thành phố Đà Nẵng của bà N và việc Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp 13,3m^2 đất trong diện tích 16m^2 của bà N nêu trên cho vợ chồng ông Nguyễn C làm đất sử dụng chung là không đúng với quy định của pháp luật, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Vì vậy, bà N yêu cầu Tòa án:

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn C và bà Lê Thị Thu L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và trả lại 16m^2 đất đã lấn chiếm tại thửa số Y, tờ bản đồ số Q tại phường B, quận X, thành phố Đà Nẵng cho bà N.

- Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 632XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn C, bà Lê Thị Thu L ngày 11/9/2013 đối với phần diện tích đất sử dụng chung 13,3m^2.

-Yêu cầu Công ty TNHH MTV Tư vấn điện M tháo dỡ các tấm đanh cửa các cục nóng điều hòa đưa ra phần diện tích đất tranh chấp được thể hiện tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đối với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 5160148/CT- BTCVALUEĐN ngày 14/10/2016 của Công ty Cổ phần thẩm định giá J - Chi nhánh Đà Nẵng, ông H thống nhất với kết quả thẩm định giá và không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền của bà N rút một phần yêu cầu khởi kiện về diện tích đất 2,7m^2, chỉ yêu cầu ông Nguyễn C và bà Lê Thị Thu L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và trả lại 13,3m^2 mà Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông C, bà L ngày 11/9/2013 sử dụng chung, còn các yêu cầu khởi kiện khác vẫn giữ nguyên.

** Bị đơn ông Nguyễn C trình bày:*

Nguyên diện tích đất vợ chồng ông đang sử dụng có tổng diện tích 83,3m^2 (trong đó diện tích sử dụng riêng 70m^2, diện tích sử dụng chung 13,3m^2) là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Phan Minh I và bà Nguyễn Thị Thu V vào năm 2010, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 632XXX cho vợ chồng ông vào ngày 11/9/2013.

Diện tích đất 13,3m^2 là diện tích đất thông thoáng được Nhà nước cấp trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 632XXX, vợ chồng ông không lấn chiếm đất của bà N. Do đó, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Đối với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 5160148/CT-BTCVALUEĐN ngày 14/10/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá J - Chi nhánh Đà Nẵng ông không có ý kiến gì.

Bà Lê Thị Thu L thống nhất nội dung trình bày của ông Nguyễn C.

** Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng - ông Nguyễn Hồng S trình bày:*

Nguyên toàn bộ diện tích đất bà N tranh chấp và vợ chồng ông Nguyễn C sử dụng hiện nay là của Nhà nước quản lý. Bà N là người thuê đất. Đến ngày 22/12/1993, Nhà nước có Quyết định số 2100/QĐ-UB của UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng thu hồi đất của bà N đang thuê để giao cho ông Hoàng Minh E sử dụng xây dựng nhà ở với diện tích 70m^2 có sơ đồ kèm theo, sơ đồ này thể hiện: Phần bà N tiếp tục thuê là phần phía Bắc của nhà ông Hoàng Minh E, còn phần

phía Nam nhà ông Hoàng Minh E có phần thông thoáng với Công ty Điện Lực B có bề ngang 10m.

Đến ngày 20/01/1994, Nhà nước mới bán hóa giá cho bà N, ông U (chết), phần phía Bắc nhà ông Hoàng Minh E mà bà N đang sử dụng, với diện tích nhà là 84,24m^2 có sơ đồ kèm theo.

Theo bảng tính hóa giá nhà nước quản lý bán cho bà Nguyễn Thị Minh N thì phần diện tích đất đã tính cho bà N gồm: Phần diện tích nhà 84,24m^2; phần diện tích đất thông thoáng: 136,44m^2. Tổng diện tích đất bà N đã nộp tiền hóa giá là 84,24m^2+136,44m^2= 220,68m^2, trong khi diện tích đất bà N sử dụng là: 87,30m^2 + 76,70m^2 + 72,80m^2 = 236,80m^2 (thuộc thửa đất số 45, 57, 56 tờ bản đồ số Q, phường B). Như vậy phần diện tích đất bà N đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước không bao gồm 13,30m^2 đất sử dụng chung (thuộc thửa đất Y, tờ bản đồ số Q, phường B). Việc giao phần đất này cho ai để hợp thửa thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Đà Nẵng trên cơ sở quy định của pháp luật. Vậy bà N tham gia với tư cách là một bên tranh chấp đất đai đối với phần diện tích đất 13,30m^2 thuộc thửa đất Y, tờ bản đồ số Q, phường B là không có cơ sở pháp lý.

Đối với nội dung nhận định của Bản án dân sự phúc thẩm số 78/DSPT ngày 04/9/1996 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng về "*diện tích 16m^2 đất nằm giữa Công ty Điện Lực B và nhà của ông Hoàng Minh E thì vợ chồng ông U có quyền sử dụng (01m x16m)*" là chưa có cơ sở như phân tích trên. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà N là không có cơ sở.

Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng không đồng ý yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 632XXX do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn C, bà Lê Thị Thu L ngày 11/9/2013 đối với phần diện tích đất sử dụng chung 13,3m^2 của bà N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Ngọc M và bà Đinh Thị Việt H cùng thống nhất trình bày:*

Ông bà thống nhất phần trình bày của của mẹ là bà Nguyễn Thị Minh N và không đòi hỏi quyền lợi gì từ việc nêu trên và giao hết cho mẹ được hưởng và cam kết không khiếu nại về sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 08/02/2017 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Áp dụng: Điều 105, 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 68 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 34, 147, 165, 166, 227, 229, khoản 2 Điều 244 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh N đối với ông Nguyễn C và bà Lê Thị Thu L về việc yêu cầu trả diện tích đất 2,7m^2.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh N về việc buộc ông Nguyễn C và bà Lê Thị Thu L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và trả lại diện tích đất 13,3m^2 thuộc thửa số Y, tờ bản đồ số Q tại phường B, quận X, thành phố Đà Nẵng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh N về việc Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 632XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn C, bà Lê Thị Thu L ngày 11/9/2013 đối với phần diện tích đất sử dụng chung 13,3m^2.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh N về việc buộc Công ty TNHH MTV Tư vấn điện M tháo dỡ các tấm đanh cửa, các cục nóng điều hòa đưa ra phần diện tích đất 13,3m^2 thuộc thửa số Y, tờ bản đồ số Q tại phường B, quận X, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 16/02/2017, ông Phạm Lý H đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Minh N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm cho rằng: Không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa hôm nay. Sau khi nghe ý kiến trình bày của các bên, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh N khởi kiện ông, bà Nguyễn C - Lê Thị Thu L sử dụng lấn chiếm diện tích đất 16m^2 và yêu cầu trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cho bà. Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản số BO 632XXX ngày 11/9/2013 của Sở Tài nguyên - Môi trường thành phố Đà Nẵng đã cấp cho ông C, bà L. Tại phiên tòa sơ thẩm bà N rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2,7m^2; Các yêu cầu khác giữ nguyên.

Xét thấy: Căn cứ Quyết định số 2100/QĐ-UB ngày 22/12/1993 của UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng về việc thu hồi 70m^2 đất thuộc nhà, đất số G đường K, thành phố Đà Nẵng do Nhà nước quản lý. Quyết định số 263/QĐ-UB ngày 20/01/1994 của UBND tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng, về việc bán nhà do Nhà nước quản lý cho vợ chồng bà N, ông U; Có đủ căn cứ xác định: Diện tích đất 13,3m^2

bà N khởi kiện là phần đất sử dụng chung giữa nhà ông Hoàng Minh E với Công ty Điện lực B thuộc thửa đất số Y, tờ bản đồ Q, phường B, thành phố Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thị Minh N căn cứ Bản án số 78/DSPT ngày 04/9/1996 của Tòa án nhân tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng để xác định diện tích đất 16m^2 giữa nhà ông C và Công ty Điện lực B thuộc quyền sử dụng của bà là không có cơ sở. Bởi lẽ, theo quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, có sơ đồ phân chia nhà, đất kèm theo Bản án không thể hiện rõ diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà N. Từ các căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Minh N là có đủ cơ sở và đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Nội dung kháng cáo của phía nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Minh N không có cơ sở để chấp nhận. Bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh N.

Giữ nguyên Bản án số 07/2017/DSST ngày 08/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"; giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh N và bị đơn: ông Nguyễn C - bà Lê Thị Thu L.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Minh N phải nộp 300.000 đồng, được tính tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 001ZZZ ngày 28/02/2017 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- *TANDTC;*
- *VKSNDCC tại Đà Nẵng;*
- *TAND thành phố Đà Nẵng;*
- *Cục thi hành án dân sự Tp Đà Nẵng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Phạm Bá Sơn