

Bản án số: 263/2024/DS - PT

Ngày: 22-8-2024

V/v: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và huỷ 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 Phạm Văn Hợp

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn

Ông Võ Ngọc Thông

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Văn Phong, Thẩm tra viên 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 Trần Thị Thắng, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 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 77/2024/TLPT- DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1462/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1940. Địa chỉ: **thôn Đ, xã Đ (nay là phường Đ), thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam**, có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông **Lê Văn Đ** là Luật sư của **Văn phòng L4** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh Q**; địa chỉ: **D N, Thành phố T, tỉnh Quảng Nam**, có mặt

- Bị đơn: ông **Nguyễn Thanh N**, sinh năm 1968. Địa chỉ: **thôn Đ, xã Đ (nay là phường Đ), thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam**, có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông **Nguyễn Xuân B1** - Luật sư **Văn phòng L5** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh Q**. Địa chỉ: **K. X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**, có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: Số B đường H, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Minh C, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đ, có đơn xin xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1974. Địa chỉ: thôn Đ, xã Đ (nay là phường Đ), thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ (nay là phường Đ), thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt

3. Ông Nguyễn C1. Địa chỉ: tổ dân phố P, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt

4. Ông Nguyễn Đình T. Địa chỉ: Số A đường Đ, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt

5. Ông Nguyễn Đình T1. Địa chỉ: K đường N, thành phố Đà Nẵng, có mặt

6. Ông Mai Xuân M. Địa chỉ: thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt

7. Ông Mai Xuân N1. Địa chỉ: thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt

8/ Bà Mai Thị Quỳnh . Địa chỉ: Khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt

9. Bà Mai Thị L1. Địa chỉ: Đ, thôn M, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt

10. Ông Nguyễn Đình C2 (đã chết ngày 07/5/2021).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình C2:

+ Ông Nguyễn Đình T. Địa chỉ: Số A đường Đ, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt

+ Ông Nguyễn Đình T1. Địa chỉ: K đường N, thành phố Đà Nẵng, có mặt

+ Ông Nguyễn Đình T2. Địa chỉ: thôn Đ, xã Đ (nay là phường Đ), thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị T3. Địa chỉ: K, thôn L, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị H. Hiện trú tại nước Cộng hòa S, vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị T4. Hiện trú tại nước Cộng hòa Séc, vắng mặt

+ Ông Nguyễn Thanh D, vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị Thanh H1, vắng mặt

Cùng địa chỉ: K đường N, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

11. Ông Mai Xuân S (đã chết năm 2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân S:

- + Bà Hồ Thị A; vắng mặt
- + Ông Mai Xuân K; vắng mặt
- + Bà Mai Thị Thu H2; vắng mặt
- + Ông Mai Xuân H3; vắng mặt
- + Bà Mai Thị Thu T5; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số D Quốc lộ A, Khu phố C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Mai Xuân S1. Địa chỉ: Số A, Tổ B, ấp M, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B và bị đơn là ông Nguyễn Thanh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cha, mẹ ông B là vợ chồng cụ Nguyễn M1, cụ Viên Thị K1 có 07 người con gồm: Bà Nguyễn Thị B2, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị T7, ông Nguyễn Đình C2, ông Nguyễn C1 và ông Nguyễn Thanh B. Cụ M1 và cụ K1 chết năm 1988, không để lại di chúc. Cụ M1, cụ K1 chết để lại 1.274m² đất vườn, trên đất có nhà thờ và một số vật dụng thờ cúng, tại thôn Đ, xã Đ (nay là phường Đ), thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Ngày 24/12/2007, ông B cùng ông C2, ông C1 và hai cháu là ông Nguyễn Đình T1, ông Nguyễn Đình T họp, phân chia di sản của cụ M1, cụ K1; theo đó, ông B được chia 457m² đất và ngày 24/7/2008 được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 773997.

Năm 2005, ông B đi làm ăn xa nên vợ chồng con trai ông B là ông Nguyễn Thanh N tự ý xây nhà, công trình phụ trên diện tích đất 194,45m². Khi ông B trở về, đã nhiều lần tổ chức họp gia đình giải quyết, nhưng vợ chồng ông N cố tình trốn tránh, không tham gia. Ông B đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ giải quyết, nhưng ông N không chấp hành mà còn cố tình hoàn thiện nhà kiên cố. Nay, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông N trả lại cho ông B diện tích đất 211m² thuộc một phần thửa đất số 55 (03), tờ bản đồ số 03 tại thôn Đ, xã Đ (nay là phường Đ), thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam hoặc trả cho ông B giá trị quyền sử dụng diện tích đất 211m² theo giá thị trường. Tại phiên tòa, ông B yêu cầu: nếu vợ chồng ông N giao lại nhà và diện tích đất tranh chấp 211m² cho ông B thì ông B sẽ thanh toán cho vợ chồng ông N số tiền 1.200.000.000 đồng hoặc giao diện tích đất tranh chấp 211m² cho vợ chồng ông N sử dụng và vợ chồng ông N

thanh toán cho ông B số tiền 4.000.000.000 đồng. Nguyên đơn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án, không có ý kiến gì.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thanh N trình bày:

Đất ông Nguyễn Thanh B tranh chấp với ông là của ông bà để lại. Năm 1988, ông bà chết thì ông B quản lý, sử dụng nhà thờ và đất vườn. Năm 2003, được sự đồng ý của ông B và hai bác là ông Nguyễn Đình C2 và ông Nguyễn C1, vợ chồng ông đã xây dựng nhà kiên cố; khi đó, ông B trực tiếp căng dây, khai móng, còn ông C2 làm lễ “cúng thượng lương”. Từ đó đến nay, gia đình ông sử dụng ổn định, hàng năm đều đóng thuế cho Nhà nước, không có ai tranh chấp. Ngày 24/7/2008, Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, trong đó có cả diện tích đất có nhà của vợ chồng ông, nhưng mãi đến khi ông B tranh chấp thì vợ chồng ông mới biết. Nay, ông yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng ông có quyền sử dụng diện tích đất đã xây dựng nhà và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 773997 ngày 24/7/2008 mà Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) đã cấp cho ông B đối với phần diện tích đất có nhà của vợ chồng ông. Bị đơn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án, không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L: Thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Thanh N.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn C1 và ông Nguyễn Đình C2 (đã chết) trình bày: cha, mẹ các ông chết không để lại di chúc, năm 2007 hai ông và ông B họp, phân chia di sản của cha, mẹ để lại; theo đó, ông C2 được phân chia 379,6m² đất, ông C1 được chia 438,3m² đất, ông B được chia 457m² đất. Năm 2008, các ông đều được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các ông không rõ thời điểm ông N xây nhà, nhưng khi các ông chia di sản thì đã có nhà của vợ chồng ông N nên các bên thống nhất chia cho ông B diện tích đất có nhà của vợ chồng ông N. Còn việc vợ chồng ông N cho rằng các ông đồng ý cho vợ chồng ông N làm nhà trên đất là không đúng. Nay, ông B, ông N tranh chấp đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình T1 và ông Nguyễn Đình T: Thống nhất với trình bày của ông C2, ông C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Mai Xuân M, ông Mai Xuân N1, bà Mai Thị Q, bà Mai Thị L1: Đều không có ý kiến gì về việc Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp đất cho ông B cũng như không có ý kiến gì đối với việc xây nhà của ông N trên đất ông B và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân S là bà Hồ Thị A, ông Mai Xuân K, bà Mai Thị Thu H2, ông

Mai Xuân H3, bà Mai Thị Thu T5: Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị T3: Không có yêu cầu gì đối với việc tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 773997 ngày 24/7/2008 cho ông B đối với diện tích 457m² đất là đúng quy định tại Điều 119, 135 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 124/2017/DS-GĐT ngày 27/9/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, đã căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 65/2015/DS-PT ngày 07/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và bản án dân sự sơ thẩm số 21/2015/DS-ST ngày 16/6/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn để giải quyết lại sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 227, 228 và khoản 3 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 47, 48, 50 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 100, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26 và 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh N về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 211m² thuộc một phần thửa đất số 55(03), tờ bản đồ số 03 tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ (nay là phường Đ, thị xã Đ), tỉnh Quảng Nam.

Ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 211m² thuộc một phần thửa đất số 55(03), tờ bản đồ số 03 tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ (nay là phường Đ, thị xã Đ), tỉnh Quảng Nam (có Mạnh trích đo địa chính số 2-2022 kèm theo).

Ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị L thanh toán cho ông Nguyễn Thanh B số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

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

- Ngày 12/10/2023, nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh B** có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 10/10/2023, bị đơn ông **Nguyễn Thanh N** có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý thời trả lại giá trị đất cho ông **B**.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án: Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn ông **Nguyễn Thanh B**, bị đơn ông **Nguyễn Thanh N** trong thời hạn và đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như sự thừa nhận của các đương sự, thể hiện: diện tích đất tranh chấp là 211m² thuộc một phần thửa đất số 55(03), tờ bản đồ số 03 tại **thôn Đ, xã Đ, huyện Đ (nay là phường Đ, thị xã Đ), tỉnh Quảng Nam** là của ông **Nguyễn Thanh B** được Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 773997 ngày 24/7/2008.

[2.2] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp 211m²:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ **Nguyễn M1** và cụ **Viên Thị K1** (là cha, mẹ của ông **B** và là ông, bà nội của ông **N**) chết để lại. Năm 2007, các con của cụ **M1**, cụ **K1** là ông **Nguyễn Thanh B**, ông **Nguyễn Đình C2**, ông **Nguyễn C1** thỏa thuận phân chia diện tích đất do cụ **M1**, cụ **K1** để lại. Trong đó, ông **B** được chia diện tích đất là 457m² và năm 2008, ông **B** được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là **thị xã Đ**) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Trên diện tích đất 457m² ông **B** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đó vào năm 2003, vợ chồng ông **Nguyễn Thanh N**, bà **Nguyễn Thị L** đã xây dựng nhà và ở trên diện tích đất 211m² mà hiện nay đang tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông **B**, ông **C2**, ông **C1** đều khai rằng, khi vợ chồng ông **N**, bà **L** xây dựng nhà trên đất các ông không biết. Tuy nhiên, tại

Biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2010 (BL 149), ông B khai: “Trước khi ông N làm nhà thì vợ chồng ông N sống chung với vợ chồng tôi. Năm 2004, do gia đình đông quá nên ông N có làm nhà tạm trên mảnh vườn đó để ở. Việc này ông B, ông C2, ông C1 đều biết nhưng cũng không có ý kiến gì. Tháng 3 năm 2005, ông N dỡ nhà tạm và làm nhà kiên cố trên phần đất trong vườn. Khi ông N làm nhà thì hai ông bác đều biết. Tôi có mời ông C2 và ông C1 về họp gia đình không cho ông N làm nhưng ông N vẫn làm. Ông N làm nhà xong vào tháng 8/2005. Khi tôi ở xa về thấy vậy nhưng không khiếu nại gì”.

Trong khi đó, vợ chồng ông N, bà L thì cho rằng, khi vợ chồng ông, bà xây nhà trên đất đã được ông B, ông C2, ông C1 đồng ý và chính ông B là người căng dây, khai móng, còn ông C2 là người cúng thượng lương. Xét thấy, lời khai này của vợ chồng ông N, bà L phù hợp với lời khai của những người làm chứng có tại hồ sơ vụ án, như: bà Nguyễn Thị Thanh H5 (BL 170), ông Nguyễn Thanh C3 (BL 180) là các con của ông B; ông Lê Ngọc T8 (BL 173) là cháu ngoại của ông B; ông Lê Ngọc H6 (BL 174), bà Lê Thị H7 (BL 175), bà Lê Thị H8 (BL 179) là rể và dâu của ông B và ông Nguyễn L2 (BL 176), ông Nguyễn L3 (BL 178), đồng thời phù hợp với lời khai của ông Lê Ngọc H6, bà Nguyễn Thị Thanh H5 tại phiên tòa.

[2.3] Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định, vào khoảng từ năm 2003 đến năm 2004, vợ chồng ông N, bà L đã xây dựng nhà kiên cố để ở trên diện tích đất tranh chấp hiện nay; mặc dù, ông B, ông C2, ông C1 đều biết nhưng không ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì, thậm chí ông B còn căng dây, khai móng và ông C2 cúng thượng lương giúp cho vợ chồng ông N như vợ chồng ông N và những người làm chứng đã trình bày. Thực tế, ông B cũng đã thừa nhận năm 2004, do gia đình đông quá nên ông N có làm nhà để ra ở riêng. Điều đó chứng tỏ về ý chí ông B đã cho diện đất 211m² để vợ chồng ông N, bà L làm nhà. Do đó, không có cơ sở để buộc vợ chồng ông N, bà L trả lại diện tích đất 211m² theo như yêu cầu của ông B.

[2.4] Tại phiên tòa hôm nay, ông N trình bày thực tế ông B đã cho ông N đất từ lâu và ông đã làm nhà để ra ở riêng liên tục, công khai nên ông B đòi lại đất hoặc bắt trả tiền là không đúng. Hiện nay ông đang bị ung thư nguy hiểm đến tính mạng (có tài liệu kèm theo), bản thân không còn khả năng lao động, gia đình kiệt quệ nên không thể hỗ trợ được cho ông B nhiều. Tuy nhiên, nguồn gốc diện tích đất trên là do ông B cho ông N và giữa ông B và ông N có quan hệ là cha con, hiện nay ông B già yếu, có khó khăn về kinh tế, vợ chồng ông N, bà L tự nguyện hỗ trợ cho ông B số tiền 200.000.000 đồng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận; vợ chồng ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông B số tiền 200.000.000 đồng.

[3] Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 773997 ngày 24/7/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp cho ông Nguyễn Thanh B đối với thửa đất số 55(03), tờ bản đồ số 03 tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ (nay là phường Đ, thị xã Đ), tỉnh Quảng Nam, thì thấy: Năm 2008, khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B đã không kê khai ngôi nhà của vợ chồng ông N, bà L đã xây dựng trên

đất và do thiếu kiểm tra nên Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B đối với diện tích đất 457m², trong đó bao gồm cả diện tích đất 211m² mà vợ chồng ông N, bà L đã xây dựng nhà là không đúng trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 47, 48 và 50 của Luật Đất đai năm 2003. Do đó, có căn cứ để huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 773997 ngày 24/7/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ (cũ) cấp cho ông Nguyễn Thanh B đối với diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 55(03), tờ bản đồ số 03 tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ (nay là phường Đ, thị xã Đ), tỉnh Quảng Nam.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của ông Nguyễn Thanh B không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông B là người cao tuổi nên được miễn. Đối với kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 227, 228 và khoản 3 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 47, 48, 50 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 100, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26 và Điều 27 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. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh N về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt*” đối với diện tích đất tranh chấp 211m² thuộc một phần thửa đất số 55(03), tờ bản đồ số 03 tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ (nay là phường Đ, thị xã Đ), tỉnh Quảng Nam.

Ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 211m² thuộc một phần thửa đất số 55(03), tờ bản đồ số 03 tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ (nay là phường Đ, thị xã Đ), tỉnh Quảng Nam (có Mạnh trích đo địa chính số 2-2022 kèm theo).

Vợ chồng ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho ông Nguyễn Thanh B số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 773997 ngày 24/7/2008 do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho ông Nguyễn Thanh B đối với diện tích đất 211m² thuộc thửa đất số 55(03), tờ bản đồ số 03 tại thôn Đ, xã Đ, huyện Đ (nay là phường Đ, thị xã Đ), tỉnh Quảng Nam (diện tích đất 211m² mà ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng).

Ông Nguyễn Thanh N, bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh B được miễn không phải chịu, ông Nguyễn Thanh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng mà ông N đã nộp theo biên lai thu số 0000004 ngày 24/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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, PHCTP, LT.

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

Phạm Văn Hợp