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: **07**/2025/DS-PT
Ngày: 04-01-2025
V/v: " Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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 Tồn**
Các Thẩm phán: ông **Lê Tự**
ông **Võ Ngọc Thông**

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Minh Hoàng**, 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 toà*:** bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2025, 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 263/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1952
Địa chỉ: Số A đường C, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt
- Bị đơn:
1. Bà Vũ Thị Kim L, sinh năm 1983. Có mặt
Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.
2. Ông Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1955. Có mặt.
Địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Kim L và ông Nguyễn Mạnh H: Bà Phan Thúy H1, sinh năm: 2000 và ông Phạm Ngọc H2, sinh năm 1994.
Địa chỉ: B T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Ông H2 có mặt.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Phan Hoàng T, sinh năm 1977
Địa chỉ: Số A đường C, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt
2. Ông Phan Hoàng T1, sinh năm 1978
Địa chỉ: Số C đường C, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt
Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phan Hoàng T1: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1952; địa chỉ: Số A đường C, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

3. Ông Phan Hoàng V, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A đường C, phường A, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

4. Bà Nguyễn Thị S; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

5. Ông Nguyễn Ngọc T2; địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

6. Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Trung tâm Hành chính huyện H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

Người kháng cáo nguyên đơn bà Phạm Thị M và bị đơn ông Nguyễn Mạnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Phạm Thị M trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất là do gia đình đi khai hoang từ năm 1980 đến năm 1996 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00486/QSDĐ/85-QĐUB ngày 05/3/1996 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Phan T3, vào năm 2007 chồng tôi bị mù, nên không thường xuyên lên phần đất của gia đình tôi được, nhà tôi cách chỗ đất khoảng 30 km. Năm 2012 khi nhà nước có chủ trương quy chủ đất đai để quy hoạch dự án nhà ở cho các chuyên gia. Tôi mới biết ông H làm nhà ở trên đất của gia đình tôi.

Đến năm 2014 bà L khi tiến hành làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L có đến tìm tôi để nhờ tôi xác nhận phần đất bà L đang sử dụng nằm trong thửa đất của tôi cho bà L, nhưng tôi không đồng ý.

Sau đó tôi được biết nhà đất của gia đình đang trong giai đoạn quy hoạch thì không ai được làm gì hết nên tôi không có một yêu cầu nào liên quan đến các hộ này.

Tuy nhiên, khoảng năm 2021 khi lên thăm đất thì tôi phát hiện gia đình ông H, gia đình bà L vẫn ngang nhiên làm nhà đất trên phần đất thuộc giấy chứng nhận của gia đình tôi. Mà không được sự cho phép của tôi nên tôi làm đơn gửi cho Ủy ban nhân dân xã H để giải quyết yêu cầu ông H, bà L trả lại đất cho tôi. Tuy nhiên, ông H, bà L không trả.

Nay tôi giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Buộc bà Vũ Thị Kim L tháo dỡ vật kiến trúc và công trình xây dựng trên đất và hoàn trả lại phần diện tích 190,7m^2 thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00486/QSDĐ/85-QĐUB ngày 05/3/1996 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Phan Thao . (Theo sơ đồ bản vẽ do Trung tâm K1 thực hiện ngày 21/8/2023).

- Buộc ông Nguyễn Mạnh H tháo dỡ vật kiến trúc và công trình xây dựng trên đất và hoàn trả lại phần diện tích 596.6m^2 thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00486/QSDĐ/85-QĐUB ngày 05/3/1996 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Phan Thao . (Theo sơ đồ bản vẽ do Trung tâm K1 thực hiện ngày 21/8/2023).

Trước đây khi hoà giải tại Toà án nhân dân huyện Hoà Vang có đặt ra trường hợp ông Nguyễn Mạnh H đồng ý giao nhà, vật kiến trúc và công trình

xây dựng trên đất thì chúng tôi xin nhận và đồng ý trả lại giá trị nhà, vật kiến trúc và công trình xây dựng trên đất cho ông H theo giá mà Tòa án trưng cầu giám định định giá tài sản, tuy nhiên tôi không đồng ý.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Mạnh H và bà Vũ Thị Kim L tôi không đồng ý, vì quyền sử dụng đất của gia đình tôi thì phải trả lại cho gia đình tôi, họ xây dựng trái phép thì phải tháo dỡ trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm như yêu cầu khởi kiện của tôi.

** Tại phiên tòa sơ thẩm Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Mạnh H cũng như ông Nguyễn Mạnh H trình bày:*

Tại các biên bản hoà giải tại Toà án nhân dân huyện Hoà Vang tôi có xác nhận đã xây dựng nhà trên phần đất thuộc thửa số 355, tờ bản đồ số 11 cấp cho hộ gia đình chúng tôi là ông Phan T3 và tôi đồng ý trả lại bà M các hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan T3 giá trị phần diện tích đất mà tôi được giao quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, hiện nay tôi xin thay đổi ý kiến như sau: nguồn gốc đất mà bà M tranh chấp là của ông Huỳnh T4 có đăng ký kê khai theo 299/CP, sau năm 1981 ông Lê L1 tiếp tục quản lý sử dụng, đến năm 1997 ông Phan G mua lại bằng giấy tay vào ngày 06/12/1997 của Lê L1 và giao lại cho gia đình tôi quản lý sử dụng từ 1997 đến nay.

Do vậy, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố đề nghị Toà án:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 596,6m^2 thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số: 00486/QSDD/85-QĐUB do UBND huyện H cấp cho họ ông Phan Thao .

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 596,6 m^2, thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11, Thôn A xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn Mạnh H.

** Tại phiên tòa sơ thẩm Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Kim L cũng như bà Vũ Thị Kim L trình bày:*

Nguồn gốc đất tranh chấp có diện tích 190,7 m^2 (Theo sơ đồ bản vẽ do Trung tâm K1 thực hiện ngày 21/8/2023) thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 tại thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng của ông Lê Ú kê khai 299/CP sử dụng ổn định, liên tục trước năm 1980 và có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính Phủ.

Sau ông Lê Ú, khoảng sau năm 1980, ông Nguyễn Văn M1 là người tiếp tục quản lý, sử dụng đối với quyền sử dụng đất nói trên ổn định, liên tục và không có tranh chấp.

Đến năm 2014, do tuổi già và bị tàn tật nên ông Nguyễn Văn M1 đã chuyển nhượng lại cho bà Vũ Thị Kim L quyền sử dụng đất nêu trên.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên được bà L và ông M1 lập thành văn bản viết tay ngày 18/10/2014 có chữ ký xác nhận của hai bên.

Quá trình chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận với nhau giá trị của 02 mảnh đất là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng). Bà L đã hoàn thành nghĩa

vụ thanh toán số tiền là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn M1 sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Kể từ trước đến nay, ông Phan T3 (người đứng tên quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11) đã không có bất cứ canh tác, sử dụng nào trên thửa đất nêu trên. Bà L cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan T3 đối với diện tích 197,9 m^2 thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số: 00486/QSDD/85-QĐUB ngày 05/3/1996 là trái pháp luật.

Do đó bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M và có yêu cầu phản tố:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan T3 đối với 197,9m^2 thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số: 00486/QSDD/85-QĐUB ngày 05/3/1996

- Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của bà L đối với phần diện tích 190,7 m^2 (Theo sơ đồ bản vẽ do Trung tâm K1 thực hiện ngày 21/8/2023) thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số: 00486/QSDD/85-QĐUB.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Phan Hoàng T, Phan Hoàng T1 và Phan Hoàng V trình bày:*

Tôi thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của mẹ tôi Phạm Thị M và không bổ sung gì thêm.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T2 trình bày:*

Tôi là chồng của bà Vũ Thị Kim L tôi thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của vợ tôi Vũ Thị Kim L và không có ý kiến bổ sung.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Tôi thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Mạnh H và không có ý kiến gì thêm.

** Người làm chứng là ông Nguyễn Văn M1 trình bày:*

Phần diện tích 190,7 m^2 thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 tại Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng thực chất có nguồn gốc của tôi. Vào thời gian trước năm 1980 ông Lê Ú đứng tên là người sử dụng đất và trực tiếp sử dụng đất nêu trên. Ông Lê Ú có đăng ký kê khai đất đai thửa đất này theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính Phủ. Khoảng sau năm 1980 tôi là Loa viên của Ban nhân dân Thôn 1 nên được B nhân dân Thôn 1 tặng tôi diện tích đất trên, tôi là người tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất này liên tục, ổn định và không có tranh chấp. Năm 2014 do tuổi già và bị tàn tật nên tôi đã chuyển nhượng phần diện tích đất này cho bà Vũ Thị Kim L sử dụng với giá 11.000.000 đồng, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên được tôi và bà L lập bằng văn bản ngày 18/10/2014 có chữ ký xác nhận của hai bên.

Do đó tôi đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L đồng thời công nhận phần diện tích 190,7 m^2 thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 tại Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho bà Vũ Thị Kim L.

** Người làm chứng là ông Lê P trình bày:*

Tôi là con trai của ông Lê Úy .1 Cha tôi trước năm 1980, có quản lý, sử dụng thửa đất số 366, 361, tờ bản đồ số 09 tại Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Cha tôi đã đăng ký kê khai đất đai đối với 02 thửa đất này theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính Phủ. Khoảng sau năm 1980, cha tôi không còn sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên, người tiếp tục sử dụng ổn định, liên tục đối với quyền sử dụng đất trên là ông Nguyễn Văn M1 – Là Loa viên của Ban N. Sau này, tôi được biết ông Nguyễn Văn M1 đã chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho bà Vũ Thị Kim L vào năm 2014, tôi hoàn toàn thống nhất với việc xác định người có quyền đối với diện tích đất tranh chấp phải là bà Vũ Thị Kim L mà không phải là ông Phan Thao .

* *Người làm chứng là ông* Lê T5 *trình bày:* Tôi được biết ông Huỳnh T4 có chuyển nhượng cho ông Phan G thửa đất số 372 theo sơ đồ kê khai 299/CP, còn sau đó ông Phan G có chuyển nhượng cho ai hay không thì tôi không được biết.

* *Người làm chứng là ông* Huỳnh K *trình bày:* Tôi là con trai của ông Huỳnh T4, ông Huỳnh T4 có chuyển nhượng cho ông Lê Đào T6 đất số 372 theo sơ đồ kê khai 299/CP, còn sau đó ông Lê Đ có chuyển nhượng cho ai hay không thì tôi không được biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ Điều 227, 273, 477, 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 163, 164 và 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 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 bà Phạm Thị M và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Mạnh H.

Buộc ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị S phải trả lại cho bà Phạm Thị M và hàng thừa kế của ông Phan T3 (ông Phan Hoàng T, ông Phan Hoàng T1 và ông Phan Hoàng V) phần diện tích đất 596,6m^2 tại địa chỉ Thôn A xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp phần diện tích đất công nhận cho bà Vũ Thị Kim L;
- Phía Tây giáp đất của bà Phạm Thị M;
- Phía Nam giáp Đường bê tông;
- Phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Quang T7.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Giao toàn bộ phần công trình xây dựng và cây trồng trên đất cho bà Phạm Thị M và hàng thừa kế của ông Phan Thao sở H3 và buộc bà Phạm Thị M và hàng thừa kế của ông Phan T3 trả lại cho ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị S số tiền 440.340.723 đồng. *(Bốn trăm bốn mươi triệu ba trăm bốn mươi nghìn bảy trăm hai mươi ba đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Vũ Thị Kim L.

Công nhận bà Vũ Thị Kim L được quyền sử dụng phần diện tích đất 190,7m^2 tại địa chỉ Thôn A xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất của bà Vũ Thị Kim L;
- Phía Tây giáp đất của bà Phạm Thị M;
- Phía Nam giáp đất của bà Phạm Thị M;
- Phía Bắc giáp đất của ông Phạm Cầu .2

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Buộc bà Phạm Thị M và hàng thừa kế của ông Phan T3 có nghĩa vụ giao cho bà Vũ Thị Kim L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00486/QSDĐ/85-QĐUB ngày 05/3/1996 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Phan T3 để bà Vũ Thị Kim L làm thủ tục chỉnh lý biến động đối với diện tích đất công nhận cho bà Vũ Thị Kim L.

Trong trường hợp bà Phạm Thị M và hàng thừa kế của ông Phan T3 không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Kim L thì bà Vũ Thị Kim L có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Vũ Thị Kim L theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 26/9/20 và ngày 07/10/2024, nguyên đơn bà Phạm Thị M và bị đơn ông Nguyễn Mạnh H có đơn kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà M, chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng theo hướng tiếp tục giao căn nhà của ông H cho ông H sử dụng và buộc ông H trả lại giá trị đất cho bà M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 nội dung vụ án: Thửa đất số 355, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: Thôn A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng đã được UBND huyện H cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 00486/QSDĐ/85-QĐUB ngày 05/3/1996 cho hộ ông Phan T3 với diện tích 3540m^2 .

Theo kết quả đo đạc ngày 21/8/2023 của Trung tâm K1 thì thửa đất trên có diện tích 3156m^2 bao gồm cả phần đất ông H đang sử dụng làm nhà ở là 596,6m 2 và bà L đang sử dụng làm nhà kho 190,7m 2 .

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị M và kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Mạnh H thì thấy:

Tại phiên tòa bà M khai, tôi biết ông H làm nhà kiên cố từ năm 2012 khi nhà nước có chủ trương quy chủ đất đai để quy hoạch dự án nhà ở cho các chuyên gia. Tôi nhiều lần có ý kiến yêu cầu ông H bà L dừng việc làm nhà trái phép nhưng ông H Bà L vẫn làm nhà và sinh sống cho đến nay; diện tích lấn chiếm làm nhà khoảng 596,6 m^2; bà L 190,7m^2 khu đất này hiện nằm trong khu quy hoạch giải tỏa giai đoạn 2. Nay tôi yêu cầu buộc ông H; bà L phải tháo dỡ nhà trả đất, tôi không có tiền thối trả như án sơ thẩm đã tuyên, tôi chỉ có khả năng trả cho ông H 200.000.000 đồng. Riêng bà Vũ Thị Kim L phải tháo dỡ nhà kho trả lại đất. Bởi lẽ, tôi không có tiền để thối trả lại giá trị ngôi nhà ông H xây dựng và cây trồng trên đất là số tiền 440.340.723 đồng. Hơn nữa tôi có nhà ở tại quận T đã ổn định nên không có nhu cầu nhận nhà.

[2.1] Xét thấy; về giá trị ngôi nhà ông H xây dựng và cây trồng trên đất bà M có diện tích 596,6m^2; theo biên bản định giá là 440.340.723 đồng. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy. Ông H được UBND xã H hỗ trợ một phần kinh phí xây dựng ngôi nhà nêu trên do gia đình thuộc diện chính sách. Việc xây dựng ngôi nhà của ông H được UBND xã H biết rõ nhưng không phản đối, công trình nhà ở tồn tại và sử dụng ổn định từ trước năm 2012 cho đến nay. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao ngôi nhà nêu trên cho bà M. Buộc ông H tháo dỡ phần xây dựng là đúng. Tuy nhiên, thực tế diện tích đất nêu trên nằm trên diện nhà nước đang thu hồi giải tỏa, nếu tháo dỡ thì hư hỏng thiệt tài sản không sử dụng được. Hơn nữa bà M đã có nhà ở ổn định và không có khả năng thanh toán tiền cho ông H, diện tích đất lấn chiếm Bà L, ông H nằm riêng biệt giáp đường bê tông, Theo kết quả đo đạc ngày 21/8/2023 của Trung tâm K1 thì thửa đất trên có diện tích 3156m^2 bao gồm cả phần đất ông H đang sử dụng là 596,6m^2 và bà L đang sử dụng là 190,7m^2. Do đó, Cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo bà M và ông H buộc vợ chồng ông H thối trả phần giá trị tài sản là đất và 6 cây cau cho bà M, Ông H được nhà nhận nhà và đất là phù hợp.

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 12/9/2024 thì giá trị 596,6m^2 đất tranh chấp của bà M có giá 360.700.780 đồng, ông H bà S nhận nhà nên có nghĩa vụ phải thối lại cho bà M; và trị giá 6 cây Cau của bà M trị giá 4.500.000 đồng. Tổng cộng 2 khoản bà M và hàng thừa kế của ông Phan T3 được nhận 365.200.780 .000 đồng;

[3] Xét kháng cáo của bà M đối diện tích đất ở và nhà đất bà Vũ Thị Kim L thì thấy. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà L và công nhận phần diện tích đất 190,7m^2 tại địa chỉ Thôn A xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho bà L được quyền sử dụng là không phù hợp. Bởi lẽ; Bà L xây dựng công trình trên đất có kết cấu trụ sắt, mái lợp tôn, xà gồ sắt nền đất, phần tường giáp nhà

ông H xây gạch, phía trên áp tôn. Công trình, vật kiến trúc này xây dựng trên đất nông nghiệp, bà L làm nhà không xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Diện tích 190,7m^2 tại địa chỉ Thôn A xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu của hộ ông Phan T3, đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00486/QSDĐ/85-QĐUB do UBND huyện H cấp ngày 05/3/1996 đứng tên hộ ông Phan Thao . Bà L không có bất cứ tài liệu gì hợp pháp để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Bên cạnh đó, phần diện tích đất 190,7m^2 nằm trong thửa 335 theo hồ sơ kê khai nghị định 64/CP và hiện nay thửa đất nêu trên nằm trong diện quy hoạch. Việc, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận phần diện tích đất và nhà này cho bà L mà chưa có ý kiến của UBND huyện H là vượt quá thẩm quyền của Tòa án theo quy định của pháp luật về đất đai. Tuy nhiên; như nhận định phần trên nếu tháo dỡ sẽ làm mất sự ổn định cũng như giá trị sử dụng. Do vậy HĐXX thấy chấp nhận một phần yêu cầu của bà M. Buộc bà L phải thối trả cho bà M 111.837.409 đồng tương ứng với diện tích 190,7m^2 đất. Bà L được giữ lại vật kiến trúc trên đất.

[4] Xét thấy; diện tích đất tranh chấp của bà M đối với ông H, bà L hiện nằm trong dự án quy hoạch nếu được giải tỏa đền bù, thì ông H bà L được nhận giá trị và chính sách liên quan đất đai và tài sản trên đất. Trong trường hợp chỉnh trang thì được liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm lại GCNQSDĐ và nhà ở theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị M. Chấp nhận một phần kháng cáo ông H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Mạnh H được HĐXX chấp nhận một phần nên bà M, ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà M nên bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bà Vũ Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền 111.837.409 đồng là 5.591.870 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000489 ngày 22/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Bà L còn phải nộp 5.291.870 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị M đối với ông H, bà Vũ Thị Kim L. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Mạnh H.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Tuyên xử:

2.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M và chấp nhận một phần yêu cầu ông Nguyễn Mạnh H.

Buộc ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị S phải trả lại cho bà Phạm Thị M và hàng thừa kế của ông Phan T3 (ông Phan Hoàng T, ông Phan Hoàng T1 và ông Phan Hoàng V) giá trị 596,6m^2 đất tranh chấp, có giá 360.700.780 đồng, và trị giá 6 cây cau của Bà mai trị giá 4.500.000 đồng. Tổng cộng 2 khoản bà M và hàng thừa kế của ông Phan T3 được nhận 365.200.780 .000 đồng;

2.2 Giao toàn bộ phần công trình xây dựng và cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Mạnh H và bà Nguyễn Thị S có diện tích 596,6m^2 tại địa chỉ Thôn A xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp phần diện tích đất công nhận cho bà Vũ Thị Kim L;
- Phía Tây giáp đất của bà Phạm Thị M;
- Phía Nam giáp Đường bê tông;
- Phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Quang T7.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2.2 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M đối với bà Vũ Thị Kim L.

Buộc bà Vũ Thị Kim L phải thối trả cho bà Phạm Thị M và hàng thừa kế của ông Phan T3 (ông Phan Hoàng T, ông Phan Hoàng T1 và ông Phan Hoàng V) số tiền 111.837.409 đồng, tương ứng với diện tích 190,7m^2 đất.

2.3 Giao toàn bộ phần công trình xây dựng và cây trồng trên đất có diện tích 190,7m^2 đất cho Bà Vũ Thị Kim L. Phần diện tích đất 190,7m^2 tại địa chỉ Thôn A xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp đất của bà Vũ Thị Kim L;
+ Phía Tây giáp đất của bà Phạm Thị M;
+ Phía Nam giáp đất của bà Phạm Thị M;
+ Phía Bắc giáp đất của ông Phạm Cầu .2

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2.4 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.5 Bà Phạm Thị M và hàng thừa kế của ông Phan T3, ông Nguyễn Mạnh H bà Vũ Thị Kim L có quyền, liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nếu không bị thu hồi giải tỏa đền bù theo quy định pháp luật.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị Kim L phải chịu án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền 111.837.409 đồng là 5.591.870 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000489 ngày 22/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Bà L còn phải nộp 5.291.870 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Mạnh H được HĐXX chấp nhận một phần nên bà M, ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

4. 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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Đã ký

Phạm Tồn