

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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 **Phùng Anh Dũng**

Các Thẩm phán:

ông Trương Công Thi

- **Thư ký phiên tòa:** ông **Nguyễn Duy 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 tòa: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 18 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 368/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 23 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 1152/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1975 và bà Trần Thị T, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: thôn P (thôn P cũ), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị T: ông Đỗ Vạn Q, sinh năm 1975; địa chỉ: thôn P (thôn P cũ), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư Trần Thị Thùy T1, Văn phòng L, Đoàn Luật sư thành phố Đ, có mặt.

Bí đơn: ông Bùi Văn N, sinh năm 1964 và bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: thôn P (thôn P B cũ), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: ông Nguyễn Thái M, sinh năm 1988; địa chỉ: khối phố Đ, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Thành Q1 là Luật sư của Văn phòng L1 và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số H, đường T, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ: đường C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện N: ông Nguyễn Như N1, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam (*văn bản uỷ quyền ngày 05/6/2023*).

- Ông Đỗ Quang T3, sinh năm 1964.

Địa chỉ: thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: ông Đỗ Vạn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đỗ Vạn Q trình bày:

Vào ngày 13/5/2015, ông Đỗ Quang T3 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông một thửa đất có diện tích 2.500m² thuộc thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: thôn P (nay là thôn P), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Sau khi vợ chồng ông nhận chuyển nhượng xong, vợ chồng ông đến thửa đất để quản lý, sử dụng thì bị vợ chồng ông Bùi Văn N, bà Đỗ Thị Thiệt r ngăn cản không cho vợ chồng ông quản lý và sử dụng đất. Ông có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã để được giải quyết thì ông Bùi Văn N cho rằng vợ chồng ông N đã có Quyết định giao đất số 200/QĐ-UB ngày 26/7/1991 của Ủy ban nhân dân (UBND) huyện N. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Bùi Văn N, bà Đỗ Thị T2 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại diện tích đất theo Mảnh trích đo địa chính số 01-2021 do Tòa án thực hiện là 2.278,5m² tại thôn P (nay là thôn P), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án thực hiện, ông thống nhất và không có ý kiến gì, ông thừa nhận các tài sản trên đất tranh chấp hiện nay đều thuộc quyền sở hữu của phía bị đơn.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là bà Trần Thị T và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị T trình bày: bà T thống nhất theo ý kiến trình bày của chồng bà là ông Đỗ Vạn Q, đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho vợ chồng bà.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Bùi Văn N và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Năm 1990, vợ chồng ông N, bà T2 có xin đất làm nhà thì được Ủy ban nhân dân huyện N có Quyết định số 200/QĐ-UB ngày 26/7/1991 cấp cho vợ chồng ông N, bà T2 200m² đất để làm nhà ở, nhưng hiện nay ông N chưa làm nhà trên đất này mà làm nhà ở vị trí đất khác. Diện tích đất này nằm trong diện tích 2.500m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Vạn T4. Mặc dù, vợ chồng ông N được cấp 200m² đất nhưng thực tế diện tích còn lại của thửa đất do vợ chồng ông N sản xuất từ trước đến nay. Ông Đỗ Vạn T4 có 01 ngôi nhà cũ nằm trên diện tích đất 2.500m² nhưng nằm ngoài diện tích 200m² đã cấp cho vợ chồng ông N. Ngôi nhà của ông T4 đã đổ ngã do bão vào năm 1999, sau đó gia đình ông N vẫn tiếp tục canh tác trên diện tích đất này. Ông T4 không ở tại ngôi nhà đó mà ở chung với gia đình ông N từ năm 1975. Sau đó, ông T4 tặng cho sang tên cho ông Đỗ Quang T3 và ông T3 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đỗ Vạn Q. Ông N không biết lý do gì ông T4 lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi vợ chồng ông N là người sử dụng, trông trọt từ trước đến nay. Do đó, ông N không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông N đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đỗ Vạn T4.

Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án thực hiện, ông N thống nhất và không có ý kiến gì.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, bị đơn là bà Đỗ Thị T2 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: bà T2 thống nhất theo lời trình bày của chồng bà là ông Bùi Văn N, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện N và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên diện tích đất 2.500m² tranh chấp hiện nay, trước đây do ông Đỗ Vạn T4 để lại. Ông Đỗ Vạn T4 làm nhà ở trước 1975, nhà phênh tre, mái tôn diện tích khoảng 30m², đất còn lại xung quanh vườn do ông Đỗ Vạn T4 sử dụng. Khi Hợp tác xã N3 thành lập vào tháng 10/1978, ngoài diện tích đất thổ cư 500m² theo hạn mức để lại cho ông Đỗ Vạn T4 thì phần đất còn lại ông Đỗ Vạn T4 giao cho Hợp tác xã quản lý và bố trí cho xã viên sản xuất làm màu, nhưng sản xuất không hiệu quả. Đầu năm 1981, Hợp tác xã trả lại đất cho ông Đỗ Vạn T4. Lúc này, anh chú bác thúc bá với ông Đỗ Vạn T4 là ông Đỗ Vạn K cùng sản xuất toàn bộ diện tích đất với ông Đỗ Vạn T4 (*trừ ngôi nhà và bờ ranh xung quanh của ông T4*). Đến năm 1989, nhà ông Đỗ Vạn T4 bị bão ngã và ông Đỗ Vạn K sử dụng luôn phần đất nền nhà 30m² của ông Đỗ Vạn T4. Ông Đỗ Vạn T4 đến ở chung với ông Đỗ Vạn K. Khoảng năm 1990 - 1991, ông Đỗ Vạn K chết thì con gái ông Đỗ Vạn K và ông Bùi Văn N sản xuất (*chủ yếu là ông Bùi Văn N sản xuất và trồng cây lâu năm dọc ranh giới*), ông Đỗ Vạn T4 tiếp tục ở

nhà ông Đỗ Vạn K. Khi ông Bùi Văn N có nhà ở riêng thì ông Đỗ Vạn T4 đến ở chung với ông Bùi Văn N. Từ khi ông Đỗ Vạn K chết đến nay thì toàn bộ diện tích đất do ông Bùi Văn N sản xuất. Hiện nay, trên diện tích đất này có cây cối do ông Bùi Văn N trồng, bờ ranh xung quanh do ông Bùi Văn N quản lý.

Ngày 26/7/1991, UBND huyện N ban hành Quyết định số 200/QĐ-UB, thu hồi diện tích đất màu 200m² tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 08 của Hợp tác xã N4 (theo hồ sơ 299/TTg) để giao cho ông Bùi Văn N và bà Đỗ Thị T2 làm nhà ở. Khi thực hiện Nghị định 64/CP địa bàn xã T, diện tích đất ở 200m² (diện tích đất tranh chấp hiện nay) theo Quyết định giao đất của ông N, bà T2 được đo bao gồm trong tổng diện tích đất 2.500m² tại thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 21, loại đất màu, do hộ ông Đỗ Vạn T4 đứng tên chủ sử dụng đất và đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì có chồng lẫn như trên nên hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Từ các cơ sở trên, UBND huyện N nhận thấy:

1. Khi thực hiện Nghị định 64/CP, trên cơ sở đề nghị của UBND xã T, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất màu 2.500m² cho hộ ông Đỗ Vạn T4 (bao gồm diện tích đất ở 200m² mà UBND huyện đã giao cho ông N, bà T2 theo Quyết định 200 QĐ/UB ngày 26/7/1991) là không đúng quy định của pháp luật. Theo đó, việc UBND xã T 2 đề nghị và UBND huyện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Vạn T4 ngày 11/3/2014 (cấp lại do thất lạc) là không đúng quy định của pháp luật. Vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đỗ Vạn T4 là không đúng quy định của pháp luật, dẫn đến việc ông Đỗ Vạn T4 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Quang T3 là không đúng quy định của pháp luật.

2. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đỗ Vạn T4, ông Đỗ Quang T3 đã thực hiện việc chuyển quyền nên việc xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng pháp luật là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân (điểm d Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

3. Hiện nay, ông Q, bà T chưa được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình vì đất đang có tranh chấp và được Tòa án thụ lý theo thẩm quyền. Việc xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện sau khi có quyết định hoặc bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

4. Nguyên nhân của việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Vạn T4 theo Nghị định 64/CP chồng lên diện tích đất ở 200m² của ông Bùi Văn N và bà Đỗ Thị T2 (diện tích đất tranh chấp hiện nay) được UBND huyện giao đất theo Quyết định 200 QĐ/UB ngày 26/7/1991 là do sai sót khi đo đạc, xác lập hồ sơ và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP.

Đây là thao tác quan trọng của chính quyền địa phương và đơn vị đo đạc, xác lập hồ sơ.

Nguyên nhân chênh lệch về diện tích, chủ yếu do phương tiện kỹ thuật và phương pháp đo đạc khi thực hiện Nghị định 64/CP và hiện nay là khác nhau, việc đo đạc của đại diện Chi nhánh Văn phòng Đ hiện nay là được áp dụng máy đo toàn đạc điện tử và tính diện tích trên phần mềm chuyên dụng MicroStation, đây là phương pháp đo đạc, tính diện tích tiên tiến hiện nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 166 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 99, 100, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Vạn Q, bà Trần Thị T về việc buộc bị đơn ông Bùi Văn N, bà Đỗ Thị T2 trả lại diện tích đất 2.278,5m² và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với diện tích đất này (*có Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2021 kèm theo*).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 472292 ngày 11/3/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Đỗ Vạn T4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 726396 ngày 14/7/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Đỗ Quang T3 (*ngày 13/5/2015 chỉnh lý sang tên cho ông Đỗ Vạn Q, bà Trần Thị T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*) đối với thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 21, diện tích 2.500m² tại thôn P (nay là thôn P), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

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

Ngày 05/10/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Vạn Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 27/KN-VKS-DS ngày 23/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu 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, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự nói trên. Xét việc vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên căn cứ điểm b khoản 2, Điều 227 BLTTDS, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về phần nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn vợ chồng ông Đỗ Vạn Q- Trần Thị T và kháng nghị của VKSNDCC tại Đà Nẵng thì thấy:

Vào ngày 13/5/2015, ông Đỗ Quang T3 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đỗ Vạn Q2 một thửa đất có diện tích 2.500m² thuộc thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: thôn P (nay là thôn P), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 726396 ngày 14/7/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Đỗ Quang T3. Tuy nhiên tại vị trí thửa đất trên vợ chồng ông N, bà T2 đang là người quản lý sử dụng đất để trồng hoa màu. Vợ chồng ông N, bà T2 cho rằng thửa đất trên là của ông bà được UBND huyện N ban hành Quyết định số 200/QĐ-UB ngày 26/7/1991, thu hồi diện tích đất màu 200m² tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 08 của Hợp tác xã N4 (*theo hồ sơ 299/TTg*) để giao cho ông Bùi Văn N và bà Đỗ Thị T2 làm nhà ở. Khi thực hiện Nghị định 64/CP địa bàn xã T, diện tích đất ở 200m² (*diện tích đất tranh chấp hiện nay*) theo Quyết định giao đất của ông N, bà T2 được đo bao gồm trong tổng diện tích đất 2.500m² tại thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 21, loại đất màu, do hộ ông Đỗ Vạn T4 đứng tên chủ sử dụng đất và đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì có chồng lẫn như trên nên hai bên đã xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên việc vợ chồng ông N, bà T2 cho rằng mình được cấp 200m² đất để làm nhà ở nhưng thực tế ông bà khai hoang toàn bộ diện tích đất 2500m² đất đã được vợ chồng ông Q2 bà T nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Quang T3 là không có cơ sở. Nên không thể chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là hủy GCNQSDĐ mà ông Q2 bà T đã nhận chuyển nhượng của ông T3 để giao bộ diện tích đất mà ông đang sử dụng cho vợ chồng ông mà chỉ chấp nhận 1 phần yêu cầu của ông N là giao cho ông 199,7m² là phù hợp với qui định của pháp luật cũng như thực tế sử dụng đất.

Vợ chồng ông Q2, bà T là người thứ 3 ngay tình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đỗ Quang T3 theo đúng qui định của pháp luật nên cần được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

Hiện nay diện tích thửa đất trên có sự biến động chênh lệch về diện tích

được ghi trong GCNQSDĐ với diện tích đo đạc thực tế. Các bên cũng xác định vị trí thửa đất của mình (theo sơ đồ bản vẽ được đo đạc kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2021 của văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam lập (bút lục 124). Như vậy diện tích đất thực tế của ông Q2, bà T còn lại sau khi đo đạc thực tế và được các bên xác định vị trí thửa đất là: $2278,5\text{m}^2 - 199,7\text{m}^2 = 2.078,8\text{m}^2$, diện tích đất của ông N, bà T2 là $199,7\text{m}^2$. Ông Q2, bà T đồng ý nhận phần diện tích $2.078,8\text{m}^2$ và cắt phần diện tích $199,7\text{m}^2$ cho vợ chồng ông N, bà T2. Xét thấy việc tự nguyện nhận phần diện tích đất ít hơn so với diện tích nhận chuyển nhượng là 2500m^2 là phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy kháng nghị của VKSNDCC tại Đà Nẵng là có cơ sở chấp nhận, chấp 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Q2, bà T, buộc ông N bà T2 trả lại phần đất $2.078,8\text{m}^2$ đang quản lý sử dụng, giao cho ông N bà T2 phần diện tích $199,7\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: thôn P (nay là thôn P), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 726396 ngày 14/7/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Đỗ Quang T3.

Xét thấy không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ mà ông Q2 bà T đã nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Quang T3 mà nên giao cho các bên có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động phần diện tích đất chênh lệch và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất được công nhận.

Đối với yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N2 và T2 cho rằng ông T4 là người có khuyết tật về trí tuệ cần xem xét năng lực hành vi của ông Đỗ Vạn T4 khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Quang T3 và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu thì thấy: Ông T4 ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông T3 tuân thủ theo đúng qui định của pháp luật được cơ quan có thẩm quyền xác nhận, đảm bảo trình tự và thủ tục và hiện tại ông T4 đã chết nên việc luật sư cho rằng hợp đồng ông T4 ký chuyển nhượng đất cho ông thời là vô hiệu dẫn đến việc ông T3 chuyển nhượng đất cho ông Q2 cũng vô hiệu là không có cơ sở để chấp nhận. Mặc khác ông Q2 là người thứ 3 ngay tình nhận chuyển nhượng từ ông T3 cho nên cần xác định hợp đồng chuyển nhượng trên là hợp pháp mới đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng ông Q2 và bà T.

Về Chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.229.000đ (*Tám triệu hai trăm hai mươi chín nghìn*) nguyên đơn ông Đỗ Vạn Q, bà Trần Thị T phải chịu 1.229.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng nguyên đơn đã nộp 1.229.000 đồng (*nộp tại Tòa án nhân dân huyện Núi Thành*), ông

Bùi Văn N, bà Đỗ Thị T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.00. đồng.

Án phí hành chính phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo một phần nên vợ chồng ông Đỗ Vạn Q và vợ chồng ông Bùi Văn N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho vợ chồng ông Đỗ Vạn Q số tiền 300.000đ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000567 ngày 05/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241, Điều 358, Điều 359 Luật tổ tụng hành chính;

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 166 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 99, 100, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng nghị số 27/KN-VKS- DS ngày 23/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện vợ chồng ông Đỗ Vạn Q, Bùi Thị T5, sửa Bản án hành chính sơ thẩm số Bản án số: 79/2023/DS-ST ngày 23-9-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Vạn Q, bà Trần Thị T về việc buộc bị đơn ông Bùi Văn N, bà Đỗ Thị T2 trả lại diện tích đất 2.078,8m² đang quản lý sử dụng, thuộc thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: thôn P (nay là thôn P), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 726396 ngày 14/7/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Đỗ Quang T3, đồng thời yêu cầu ông Bùi Văn N bà Đỗ Thị T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn vợ chồng ông Đỗ Vạn Q, bà Trần Thị T *(có Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2021 kèm theo)*.

3. Giao cho ông Bùi Văn N bà Đỗ Thị T2 phần diện tích 199,7m² thuộc thửa đất số 46A, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất: thôn P (nay là thôn P), xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 726396 ngày 14/7/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Đỗ Quang T3. *(có Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2021 kèm theo)*.

4. Giao cho các bên vợ chồng ông Đỗ Vạn Q, bà Trần Thị T và ông Bùi Văn N bà Đỗ Thị T2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động phần diện tích đất chênh lệch và làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất được công

nhận (có *Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2021 kèm theo*).

5. Về Chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.229.000đ (*Tám triệu hai trăm hai mươi chín nghìn*) nguyên đơn ông Đỗ Vạn Q, bà Trần Thị T phải chịu 1.229.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng nguyên đơn đã nộp 1.229.000 đồng (*nộp tại Tòa án nhân dân huyện Núi Thành*), ông Bùi Văn N, bà Đỗ Thị T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.000.00. đồng (đã nộp).

6. Án phí hành chính phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo một phần nên vợ chồng ông Đỗ Vạn Q và vợ chồng ông Bùi Văn N không phải chịu án phí phúc thẩm nhưng phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đ được khấu trừ vào số tiền 300.000đ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000567 ngày 05/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam. ông Bùi Văn N, bà Đỗ Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phùng Anh Dũng