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: 118/2019/DS-PT
Ngày 30 - 7 - 2019
V/v "*tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy 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 **Trần Quốc Cường**
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thanh Long**
Ông **Nguyễn Xuân Điền**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Hoàng Hải An** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng*:** Ông **Trần Thanh Tuấn** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2018 về "*tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DSST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 820/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 55 đường Đ2, phường X, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Văn V, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 147 đường T5, quận H4, thành phố Đà Nẵng – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn K, Luật sư –thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng – Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Hà Văn H, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1955; cùng địa chỉ: Thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Q, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 69 đường N1, thành phố Đà Nẵng – Có mặt.

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

- Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1945; địa chỉ: Tổ 68 phường T6, quận T7, thành phố Đà Nẵng – Có mặt.

- Ông Nguyễn Kiều H1, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn N2, xã Q1, huyện Q2, tỉnh Quảng Nam – Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam – Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1956; địa chỉ: huyện M, tỉnh Đắc Lắc – Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Khắc T3, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Khắc T3: Bà Huỳnh Thị T4, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam – Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo pháp luật là ông Trần Úc – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc A – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (*theo văn bản ủy quyền số 541/UBND ngày 28/4/2017*) – Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Đ1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn H3 – Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mai L – Công chức Địa chính xây dựng (*theo văn bản ủy quyền ngày 05/9/2018*) – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Văn V trình bày thể hiện:

Gia đình bà U là chủ sử dụng thửa đất ở, đất vườn diện tích 1271m^2 tại thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, được xác định tại tờ bản đồ số 12, thửa số 743a theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903034 do Ủy ban nhân dân (*được viết tắt là UBND*) huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp ngày 28/6/2004.

Theo Quyết định số 4465/QĐ-UBND ngày 22/8/2012, UBND thị xã Đ thu hồi của hộ bà U 108,7m^2 đất thửa số 743a, tờ bản đồ số 12, loại đất ở (ONT) tại xã Đ1, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam để thực hiện dự án xây dựng đường vào Cụm công nghiệp TN, giai đoạn 2 tại xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam, nên diện tích thửa đất nói trên

còn lại 1162,3m^2. Tuy nhiên, khi đo đạc thực tế diện tích thửa đất trên chỉ còn 607m^2, thiếu 555,3m^2. Diện tích đất này thiếu do những hộ giáp thửa đất của hộ bà U lấn chiếm vì gia đình bà ở xa không có điều kiện quản lý đất, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Minh T.

Thửa đất của hộ bà T tại tờ bản đồ số 12, thửa đất số 943, diện tích 254m^2, liền kề với thửa đất của hộ bà U. Khi thực hiện dự án mở đường vào Cụm công nghiệp TN, UBND huyện Đ đã thu hồi đất của hộ bà T là 158,5m^2 theo Quyết định số 4466/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND huyện Đ, nên diện tích đất còn lại của thửa đất này là 95,5m^2. Tuy nhiên, khi đo đạc thực tế diện tích thửa đất của bà T lên đến khoảng 213,6m^2. Diện tích đất thừa này do vợ chồng bà T tự ý cơi nới đất, xây dựng nhà cửa, tường rào lấn chiếm trái phép của bà U. Bà U đã yêu cầu vợ chồng bà T trả lại đất nhiều lần nhưng gia đình bà T không đồng ý.

Nay bà Nguyễn Thị U yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H trả lại giá trị diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định thực tế là 121,5m^2 tại thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12, thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ theo giá thị trường tại biên bản định giá ngày 11/7/2017.

2. Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Huỳnh Tấn V1 trình bày thể hiện:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903304 ngày 28/6/2004 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho bà U là không có căn cứ. Tại biên bản xác minh ngày 01/3/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Đ thì thửa đất 743a, tờ bản đồ số 12, thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ do bà Nguyễn Thị B1 đăng ký theo Nghị định 64/CP. Đến năm 2001 bà B1 chết nhưng không hiểu lý do gì sau đó UBND cấp đất cho bà U, nên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định diện tích đất này là tài sản thừa kế của bà K1. Bà Nguyễn Thị U không phải là con của bà K1 nên không được hưởng di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị K1 để lại.

Diện tích đất tranh chấp do bà B1 chuyển nhượng cho vợ chồng bà T, ông H qua 2 lần. Lần thứ nhất bà B1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà T ngày 24/8/1991 diện tích 280m^2; lần thứ 2 vào ngày 12/9/1999 chuyển nhượng 100m^2.

Nay bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903034 ngày 28/6/2004 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho bà Nguyễn Thị U đối với các thửa đất số 743a, 307, 175b và 1166; xác định các thửa đất 743a, 307, 175b và 1166 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 (*nhận từ con là bà Nguyễn Thị B1*); buộc bà Nguyễn Thị U tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12 tại thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ để giao đất lại cho những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ 3 của bà Nguyễn Thị K1 theo Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 quản lý, sử dụng; buộc bà Nguyễn Thị U hoàn trả lại cho những người thừa kế của

bà Nguyễn Thị K1 số tiền mà bà Nguyễn Thị U đã nhận bồi thường theo Quyết định thu hồi số 4465/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*), số tiền cụ thể là 161.000.000 đồng.

3. Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Đ1, thị xã Đ do ông Nguyễn Văn H3 đại diện trình bày thể hiện:

Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Khi tiếp nhận đơn khiếu nại của bà U, UBND xã đã hòa giải. Giấy bán đất lần thứ nhất của bà K1, bà B1 bán cho vợ chồng bà T được công nhận; giấy bán lần thứ hai UBND không hòa giải được. Khi giải phóng làm đường thì hộ bà T làm luôn trên phần đất của bà U, UBND đã khuyên giải hai bên về tự thương lượng nhưng không thành. Sau đó UBND đã họp với các đồng chí nguyên là lãnh đạo, cán bộ qua các thời kỳ để lấy thông tin về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị B1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh T và đã có ý kiến gửi cho Tòa án. Tại thời điểm đăng ký đất theo Nghị định 64/CP là bà B1 đứng ra kê khai đất đai. Đến năm 1997 đo đạc theo tọa độ nên dừng lại. Đến năm 2000 mới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên địa bàn xã Đ1. Đến năm 2001 bà K1 và bà B1 chết, lúc này gia đình chỉ còn một mình bà U nên bà U đề nghị làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà U. Trên cơ sở đề nghị của bà U, UBND hướng dẫn bà U làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà U.

4. Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Đ do ông Phạm Ngọc A trình bày thể hiện:

Thống nhất ý kiến với UBND xã Đ1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP là cấp đất theo hộ khẩu hiện có tại địa phương, qua kiểm tra hồ sơ của bà B1, bà K1 có nguồn gốc rõ ràng. Sau đó bà B1, bà K1 chết nên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà U là con bà K1 là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, việc cấp đất tại thời điểm đó do kiểm tra chưa kỹ nên có sự chênh lệch. Đề nghị rà soát tất cả các chứng cứ, đo đạc kiểm tra tổng thể, xác định diện tích đất thiếu hay thừa đối với mỗi hộ để có cơ sở xem xét giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Áp dụng: Khoản 5, khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 45; điểm a khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 166; điểm i khoản 1 Điều 169; khoản 1, khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 6; Điều 651 và Điều 654 Bộ luật dân sự năm 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12. khoản 1, khoản 5 Điều 26 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:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị U về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H yêu cầu trả lại giá trị diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định thực tế là 121,5m^2 tại thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12, thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ theo giá thị trường tại biên bản định giá ngày 11/7/2017.

Bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H có nghĩa vụ thối trả cho bà Nguyễn Thị U giá trị diện tích đất lấn chiếm 121,5m^2 là 303.750.000 đồng (*ba trăm lẻ ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng y*).

Bà Nguyễn Thị U được nhận từ bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H giá trị diện tích đất bà T, ông H đã lấn chiếm 121,5m^2 là 303.750.000 đồng (*ba trăm lẻ ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng y*).

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903034 ngày 28/6/2004 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho bà Nguyễn Thị U đối với các thửa đất số 743a, 307, 175b và 1166; xác định các thửa đất 743a, 307, 175b và 1166 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 (*nhận từ con là bà Nguyễn Thị B1*); buộc bà Nguyễn Thị U tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12 tại thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ để giao đất lại cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 quản lý, sử dụng; buộc bà Nguyễn Thị U hoàn trả lại cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 số tiền mà bà Nguyễn Thị U đã nhận bồi thường theo Quyết định thu hồi số 4465/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*), số tiền cụ thể là 161.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 30/10/2018 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Bị đơn trình bày:

- Rút một phần kháng cáo đối với các nội dung về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903034 ngày 28/6/2004 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho bà Nguyễn Thị U đối với các thửa đất số 743a, 307, 175b và 1166; xác định các thửa đất 743a, 307, 175b và 1166 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 (*nhận từ con là bà Nguyễn Thị B1*); buộc bà Nguyễn Thị U tháo

dỡ toàn bộ nhà cửa, tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12 tại thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ để giao đất lại cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 quản lý, sử dụng; buộc bà Nguyễn Thị U hoàn trả lại cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 số tiền mà bà Nguyễn Thị U đã nhận bồi thường theo Quyết định thu hồi số 4465/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*), số tiền cụ thể là 161.000.000 đồng.

- Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H yêu cầu trả lại giá trị diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định thực tế là 121,5m^2 tại thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12, thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ theo giá thị trường tại biên bản định giá ngày 11/7/2017 là 303.750.000 đồng (*ba trăm lẻ ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng y*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định là đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Việc chấp hành pháp luật của những người người tham gia tố tụng và việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án*:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn tự nguyện rút một phần kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm phần rút kháng cáo của bị đơn. Bà K1, bà B1 chuyển nhượng đất 02 lần cho bà T với tổng diện tích 380m^2. Mặc dù lần chuyển nhượng ngày 12/9/1999 với 100m^2 không có xác nhận của chính quyền địa phương, nhưng sau khi nhận chuyển nhượng 02 lần thì bà T, ông H đã làm nhà ở kiên cố, xây tường rào và ở ổn định, bên chuyển nhượng không phản đối, tranh chấp. Đồng thời, bà T, ông H đã được cấp giấy chứng nhận 254m^2, phần diện tích còn lại đã làm đơn xin giải quyết nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Căn cứ Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì việc chuyển nhượng trên được công nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm và tuyên án vào ngày 16/10/2018. Ngày 30/10/2018, người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn kháng cáo. Như vậy, kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn luật định. Do vậy, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn rút một phần kháng cáo đối với các nội dung về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903034 ngày 28/6/2004 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho bà Nguyễn Thị U đối với các thửa đất số 743a, 307, 175b và 1166; xác định các thửa đất 743a, 307, 175b và 1166 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 (*nhận từ con là bà Nguyễn Thị B1*); buộc bà Nguyễn Thị U tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12 tại thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ để giao đất lại cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 quản lý, sử dụng; buộc bà Nguyễn Thị U hoàn trả lại cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 số tiền mà bà Nguyễn Thị U đã nhận bồi thường theo Quyết định thu hồi số 4465/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*), số tiền cụ thể là 161.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 284, Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung bị đơn rút kháng cáo này. Giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H yêu cầu trả lại giá trị diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định thực tế là 121,5m^2 tại thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12, thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ theo giá thị trường tại biên bản định giá ngày 11/7/2017 là 303.750.000 đồng (*ba trăm lẻ ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng y*).

Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã nhận định, phân tích về quan hệ nhân thân, quá trình sinh sống giữa bà Nguyễn Thị U với bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị B1 là có mối quan hệ chăm sóc nuôi dưỡng nhau như mẹ con khi bà K1, bà B1 còn sống. Cũng như bà U lo ma chay, mồ mả, hương khói khi bà K1, bà B1 chết. Căn cứ vào quy định của pháp luật về thừa kế di sản của nhau, từ đó bà Nguyễn Thị U tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất do bà K1, bà B1 để lại và được UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903034 ngày 28/6/2004 đối với các thửa đất số 743a, 307, 175b và 1166 là hợp pháp, đúng quy

định của pháp luật. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903034 ngày 28/6/2004 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị U diện tích 2114m^2 đất tại xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam, trong đó: 200m^2 đất ở và 1071m^2 đất vườn tại tờ bản đồ số 12, thửa số 743a; 520m^2 đất hai lúa tại tờ bản đồ số 13, thửa số 307; 159m^2 đất màu tại tờ bản đồ số 13, thửa số 175b; 164m^2 đất mạ tại tờ bản đồ số 8, thửa số 1166 (*BL-30, 31*).

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1860/B3 QSDĐ/423/QĐ-UB ngày 10/7/2000 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Minh T là 254m^2 đất ở và đất vườn, tại tờ bản đồ số 12, số thửa 943 tại xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam (*BL-66*).

Tại Quyết định số 4465/QĐ-UBND và số 4466/QĐ-UBND cùng ngày 22/8/2012 của UBND huyện Đ; tại công văn số 947/UBND ngày 06/6/2018 của UBND thị xã Đ; bản trích đo hiện trạng sử dụng đất và sơ đồ vị trí tranh chấp do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn đo vẽ ngày 17/8/2017 (*BL-63, 68, 292, 246-249*), thể hiện:

- Thu hồi diện tích 108,7m^2 đất của hộ bà Nguyễn Thị U tại thửa số 743a, tờ bản đồ số 12. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại 1162,3m^2. Thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 551,5m^2.

- Thu hồi diện tích 158,5m^2 đất của hộ bà Nguyễn Thị Minh T tại thửa số 943, tờ bản đồ số 12. Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại 95,5m^2. Tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 121,5m^2.

- Qua đối soát giữa kết quả đo đạc của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Điện Bàn lập và bản đồ đo đạc tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Thị Minh T và hộ Nguyễn Thị U. Diện tích thừa của hộ Nguyễn Thị Minh T có nằm trong diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị U. Diện tích cụ thể là 121,5m^2.

Xét nguồn gốc đất của ông H, bà T thấy rằng:

Tại đơn xin làm nhà ở ngày 24/8/1991 của bà Nguyễn Thị Minh T gửi Chủ tịch UBND xã Đ1 thể hiện: Bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị B1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh T 280m^2 đất để làm nhà ở, có xác nhận của chính quyền địa phương. Tiếp tục đến ngày 12/9/1999, bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị B1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh T 100m^2 và bên chuyển nhượng đã nhận đủ 2.500.000đ để đi thành phố Hồ Chí Minh chữa bệnh. Nội dung này phù hợp với những chứng cứ là những đơn thuốc, đơn thuốc đặc trị giấy ra viện, giấy chứng nhận phẫu thuật đối với bà Nguyễn Thị B1 năm 2000, 2001 thể hiện là bà B1 có đi điều trị chữa bệnh tại thành phố Hồ Chí Minh (*BL-219-224*). Mặc dù việc chuyển nhượng

ngày 12/9/1999 không có xác nhận của chính quyền địa phương. Nhưng tại biên bản làm việc ngày 25/3/2015 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ1 chủ trì và những người tham dự cuộc họp đều thống nhất nội dung và ký xác nhận, thể hiện: Phần ý kiến trình bày - Bà Nguyễn Thị U thừa nhận bà Nguyễn Thị B1 có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Minh T 280m2 đất, nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà T chỉ ghi 254m^2. Phần kiểm tra thực tế - Xác định hộ bà Nguyễn Thị Minh T trong giấy chứng nhận là 254m^2, giải tỏa 158,5m^2, diện tích còn lại 95,5m^2. Nhưng đo đạc thực tế là 213,6m^2 (*tăng 118m^2*), có giấy mua bán viết tay ngày 12/9/1999 có bán 100m^2 thì diện tích dư là 18m^2. Phần kết luận cuộc họp - Hộ bà U và bà T tự thỏa thuận nội dung trong gia đình để thống nhất chỉnh lý biến động diện tích là 213,6m^2 (*BL-26,27*). Đồng thời, sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông H, bà T đã làm nhà ở kiên cố và sinh sống ổn định, không có tranh chấp, không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính. Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Đình T1 trình bày và thừa nhận sự việc bà B1, bà K1 có bán 100m^2 đất cho bà T để bà B1 đi thành phố Hồ Chí Minh chữa bệnh. Ông H, bà T làm nhà kiên cố và ở ổn định không có ai tranh chấp. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1860/B3 QSDĐ/423/QĐ-UB ngày 28/6/2004 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Minh T là 254m^2 đất ở và đất vườn, tại tờ bản đồ số 12, số thửa 943 địa chỉ xã Đ1, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. Bà T bị thu hồi 158,5m^2 đất tại thửa số 943, tờ bản đồ số 12, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại 95,5m^2. Tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 121,5m^2. Tuy nhiên, qua hai lần bà T nhận chuyển nhượng từ bà K1, bà B1 là 380m^2 (*một lần nhận chuyển nhượng 280m^2, đã được cấp giấy chứng nhận 254m^2, bà T còn thiếu 26m^2; một lần nhận chuyển nhượng 100m^2*). Như vậy, diện tích đất bà T qua hai lần nhận chuyển nhượng và sau khi bị thu hồi còn lại là 221,5m^2 (*380m^2 - 158,5m^2*). Đối chiếu với diện tích đất bà T đang sử dụng thực tế theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2017 là 217m^2 thì diện tích đất của bà T còn thiếu. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà T, ông H không có yêu cầu gì đối với diện tích đất còn thiếu này. Đồng thời, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo, bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị U.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn tham gia phiên tòa cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho khởi kiện của mình là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Ngày 27/02/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng lập biên bản làm việc

đối với ông Huỳnh Tấn V1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc yêu cầu giám định chữ ký thể hiện: Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày 27/02/2019 ông Huỳnh Tấn V1 cung cấp 10 chữ ký mẫu (*chữ ký sống*) của bà Nguyễn Thị B1 để phục vụ việc giám định. Qúa thời hạn trên, ông V1 không cung cấp được chữ ký mẫu theo nội dung biên bản làm việc này thì Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giải quyết vụ án theo quy định của pháp. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn không cung cấp chữ ký mẫu (*chữ ký sống*) của bà Nguyễn Thị B1 để phục vụ việc giám định. Như vậy được coi là từ bỏ yêu cầu giám định của mình, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

[3] Đối với yêu cầu định giá lại tài sản theo đơn của ông Đặng Văn V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại giá trị diện tích lấn chiếm theo biên bản định giá tài sản ngày 11/7/2017 và đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không kháng cáo; bị đơn cũng không kháng cáo về kết quả định giá tài sản ngày 11/7/2017. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu định giá lại tài sản là không có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của bị đơn, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn nên ông Hà Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T không phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do nguyên đơn là người lớn tuổi và có đơn xin miễn án phí, do vậy miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 284; Điều 289; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

+ Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung: Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ903034 ngày 28/6/2004 do UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*) cấp cho bà Nguyễn Thị U đối với các thửa đất số 743a, 307, 175b và 1166; xác định các thửa đất 743a, 307, 175b và 1166 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 (*nhận từ con là bà Nguyễn Thị B1*); buộc bà Nguyễn Thị U tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12 tại thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ để giao đất lại cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 quản lý, sử dụng; buộc bà Nguyễn Thị U hoàn trả lại cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị K1 số tiền mà bà Nguyễn Thị U đã nhận bồi

thường theo Quyết định thu hồi số 4465/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND huyện Đ (*nay là thị xã Đ*), số tiền cụ thể là 161.000.000 đồng.

+ Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H, bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị U. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Áp dụng: Khoản 5, khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 45; điểm a khoản 1 Điều 92; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 166; điểm i khoản 1 Điều 169; khoản 1, khoản 2 Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 6; Điều 651 và Điều 654 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. 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 bà Nguyễn Thị U về việc "*tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T và ông Hà Văn H yêu cầu trả lại giá trị diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định thực tế là 121,5m^2 tại thửa đất số 743a, tờ bản đồ số 12, thôn Xóm B, xã Đ1, thị xã Đ theo giá thị trường tại biên bản định giá tài sản ngày 11/7/2017 là 303.750.000 đồng (*ba trăm lẻ ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng y*).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng y*) bà Nguyễn Thị U phải chịu (*đã nộp, đã chi xong*). Ông Hà Văn H, bà Nguyễn Thị Minh T đã nộp 3.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị U đã nộp 5.000.000 đồng. Do vậy, bà Nguyễn Thị U có nghĩa vụ thối trả cho ông Hà Văn H, bà Nguyễn Thị Minh T 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng y*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị U được miễn (*tạm ứng án phí sơ thẩm, kháng cáo phúc thẩm bà T, ông H được miễn nộp*).

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Thành viên Hội đồng xét xử	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	(Đã ký)
Nguyễn Thanh Long - Nguyễn Xuân Điền	**Trần Quốc Cường**