

Bản án số: 94/2024/DS-PT

Ngày: 26/4/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Sơn

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Bé

Ông Cao Văn Hiều

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Vỹ - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 181/2023/TLPT-DS ngày 03/11/2023, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2023/QĐPT-DS ngày 16/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 77/2024/QĐPT-DS ngày 28/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 130/2024/QĐPT-DS ngày 28/3/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Lưu Thị T**, sinh năm: 1953; Địa chỉ: Tổ 05 Bình Kỳ, phường Hoà Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà **Lê Thị Ngọc A**, sinh năm: 1998; Địa chỉ: Số 300 đường Lê Thanh N, phường Hòa Cường Nam, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, (theo giấy ủy quyền ngày 06/6/2023) và bà **Phùng Thị Thu H**, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Số 147 đường Phan T, phường Thạc Gián, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, (theo giấy ủy quyền ngày 05/3/2024). Có mặt.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Bà **Lê Thị Xuân P** - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV KPK - Chi nhánh Đà Nẵng thuộc Đoàn luật sư

thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Số 71 đường Trần Xuân L, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm: 1959; Địa chỉ: Tổ 05 Bình Kỳ, phường Hoà Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

3.1 Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm: 1980. Có mặt.

3.2. Bà **Huỳnh Thị Yến N**, sinh năm: 1989. Vắng mặt.

3.3. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1993. Vắng mặt.

3.4. Ông **Nguyễn P**, sinh năm: 1991. Vắng mặt.

3.5. Ông **Nguyễn Văn X**, sinh năm: 1987. Vắng mặt.

3.6. Ông **Phạm Minh H**, sinh năm: 1983. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 05 Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

4. *Người giám định*:

4.1. **Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường Đ**; Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà làm việc các Ban quản lý dự án và đơn vị sự nghiệp trực thuộc, đường Võ An Ninh, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4.2. **Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính BTC M**; Địa chỉ: Số 104 - 106 - 108 đường Núi Thành, phường Hòa Thuận Đông, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn Bà **Lưu Thị T**.

6. *Cơ quan kháng nghị*: **Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/4/2022, bản tự khai, biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Bà Lưu Thị T được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận số CK 329614 ngày 11/10/2017 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84, diện tích đất là 1534,8m² địa chỉ tổ 07 (cũ) nay là tổ 05 Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng (có sổ vào sổ là 140616).

Bà Nguyễn Thị P được cấp Giấy chứng nhận ngày 11/12/2015, có sổ vào sổ là 83601 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 84 tại địa chỉ tổ 07 (cũ) sau đổi thành tổ 10, nay là tổ 05 Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Các bên đều sử dụng ổn định thửa đất này từ khi kê khai 299/TTg cho đến khi được cấp giấy chứng nhận. Sau khi được cấp giấy chứng nhận nêu trên thì hai bên quản lý, sử dụng theo đúng ranh giới có từ trước cũng như ranh giới khi được cấp Giấy chứng nhận, không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

Gần đây, bà P lại ngang nhiên, tự ý lấn chiếm đồ bê tông làm đường đi rồi rào lưới B40 trên phần đất phía Nam thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84 của bà T để làm đường đi một cách trái phép và không được sự đồng ý của bà T. Khi bà P bắt đầu tiến hành hành vi lấn chiếm bà T đã liên tục nhắc nhở, ngăn cản nhưng bà P vẫn ngoan cố thực hiện hành vi lấn chiếm đất của bà T. Vì vậy, bà T đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân phường Hoà Quý để giải quyết tranh chấp trên của bà T.

Vào ngày 09/01/2019, Ủy ban nhân dân phường Hoà Quý đã mời các bên liên quan đến đề hòa giải, yêu cầu các bên cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Văn phòng đăng ký đai thành phố Đà Nẵng - Chi nhánh Ngũ Hành Sơn để xác định ranh giới của các thửa đất. Cả bà T và bà P đều thoả thuận rằng bà P sẽ tháo gỡ lưới B40 và đập phần đường bê tông để trả lại đất cho bà T theo hiện trạng ban đầu nếu như xác minh rõ phần đất mà bà P lấn chiếm thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84 của bà T.

Tuy nhiên, thay vì phối hợp nhờ cơ quan chức năng xem xét xác định lại mốc giới nhằm làm cơ sở để giải quyết tranh chấp thì bà P lại tiếp tục ngang nhiên đồ bê tông làm đường đi và làm hàng rào B40 để rào lại phần đất mà bà lấn chiếm với tổng diện tích là $30m \times 4m = 120m^2$ (trong đó có $56m^2$ đất mồ mã không công nhận cấp giấy chứng nhận). Bà T cũng đã nhiều lần nói chuyện, yêu cầu bà P dừng ngay và tháo dỡ công trình xây trái phép trên đất của bà T để trả lại đất nhưng bà P không nghe. Vì quá bức xúc nên bà T đã tiếp tục làm đơn kiến nghị giải quyết tranh chấp đất đai gửi đến Ủy ban nhân dân phường Hoà Quý.

Đến ngày 19/10/2020, Ủy ban nhân dân phường Hoà Quý đã mời các bên liên quan đến đề hòa giải lần 2 nhưng bà P vẫn tiếp tục không chịu trả lại phần đất đã lấn chiếm nên bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết với những vấn đề sau:

- Buộc bà P phải trả lại cho bà T phần diện tích đất lấn chiếm là $120m^2$ (trong đó có $56m^2$ diện tích đất mồ mã không công nhận) thuộc thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận số CK 329614 ngày 11/10/2017, diện tích là $1.534,8m^2$ tại tổ 5 Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Giá trị $64m^2$ tạm tính là 150.000.000 đồng.

- Buộc bà P phải tháo dỡ toàn bộ công trình đường bê tông và hàng rào lưới B40 xây dựng trái phép trên đất lấn chiếm nêu trên.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:*

Trước đây thời kỳ kháng chiến chống Mỹ, đất của ông nội bà ở, sau này ông nội mất để lại cho ba mẹ của bà, khi ba mẹ mất để lại cho anh em bà. Thời gian làm lại sổ, bà làm lại $400m^2$ đất ở, thời gian sau bà chuyển nhượng cho các con, cháu trong gia đình. Đất của bà ở trước đây có một hàng tre, một cái mộ, bà đã bỏ ra công sức để phá hàng tre, bà Lưu Thị T thấy đất sạch đem trồng một hàng thông và số cây khác theo như diện tích đất của gia đình bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Yến N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn P, ông Nguyễn Văn X, ông Phạm Minh H đã*

được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự trình bày ý kiến, cung cấp các chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, nhưng tất cả đều vắng mặt nên Tòa án không có lời khai.

** Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự số 60/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định:*

Căn cứ vào: các Điều 95, 97, 166, 170, 203 Luật đất đai; các Điều 199, 221 Bộ luật dân sự; Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Lưu Thị T đối với bà Nguyễn Thị P.

Tuyên xử:

Buộc bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên đường bê tông là lối đi chung.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị T đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị P trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 88.5m².

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lưu Thị T được miễn không phải chịu.

Hoàn trả cho bà Lưu Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0001256 ngày 06/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí đo đạc bản đồ 8.863.000 đồng và chi phí định giá tài sản 8.000.000 đồng bà Lưu Thị T phải chịu, đã nộp xong.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng bà Lưu Thị T phải chịu, đã chi xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

* Sau khi xét xử sơ thẩm Bản án dân sự nêu trên bị kháng cáo và kháng nghị như sau:

- Bà Lưu Thị T đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm, buộc bà Nguyễn Thị Phương phải trả cho bà phần diện tích đất lấn chiếm là 88,5m² và tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên phần diện đất 88,5m².

- Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2023 đề nghị hủy Bản án dân sự số 60/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, với các lý do: Vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xác định tư cách tham gia tố tụng do không đưa ông Lương Văn T, bà Trần Thị Lệ T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự; Vi phạm trong việc thu thập, đánh

giá chứng cứ theo quy định tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự dẫn đến thiếu căn cứ làm cơ sở cho việc giải quyết nội dung vụ án; Vi phạm về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Lưu Thị T thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị: Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho bà Lưu Thị T phần diện tích đất 54,70m² và tháo gỡ hàng rào lưới B40 trên phần diện tích đất 54,70m² của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84, tại địa chỉ tổ 07 (nay là tổ 05), phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng rút một phần nội dung kháng nghị đối với: Vi phạm trong việc xác định tư cách tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Lương Văn T, bà Trần Thị Lệ T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn N xác định thửa đất của ông T, bà T có lối đi riêng ra đường kiệt, không liên quan đến diện tích đất tranh chấp nên không cần thiết phải đưa ông T và bà T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời về vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ theo quy định tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự cũng đã được thu thập. Do đó không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung mà tiếp tục xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với nội dung kháng nghị vi phạm về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng thì giữ nguyên theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

* Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật 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 cơ bản đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị:

- Đình chỉ 01 phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng về nội dung không đưa ông Lương Văn T, bà Trần Thị Lệ T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng đối với nội dung vi phạm về án phí và chi phí tố tụng.

- Chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị T.

Sửa Bản án dân sự số 60/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo hướng:

+ Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả diện tích đất lấn chiếm là 54,70m² và tháo dỡ hàng rào lưới B40 trên phần diện tích 54,70m² cho bà Lưu Thị T.

- Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật nhưng đều các đương sự được miễn tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng rút nội dung kháng nghị đối với Bản án dân sự số 60/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng về: Vi phạm trong việc xác định tư cách người tham gia tố tụng do không đưa ông Lương Văn T, bà Trần Thị Lệ T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự; Vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ theo quy định tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ vào Điều 295, khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc rút nội dung kháng nghị nêu trên và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị đã rút.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Lưu Thị T thay đổi nội dung kháng cáo như sau: Từ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà Nguyễn Thị P phải trả cho bà Lưu Thị T phần diện tích đất lấn chiếm là 88,5m² thành yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho bà Lưu Thị T phần diện tích đất 54,70m² và tháo gỡ hàng rào lưới B40 trên phần diện tích đất 54,70m² của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84, địa chỉ tổ 07 (nay là tổ 05), phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng cáo không vượt quá yêu cầu kháng cáo ban đầu nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Huỳnh Thị Yến N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn P, ông Nguyễn Văn X, ông Phạm Minh H vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

** Về nội dung vụ án:*

[2] Đối với nội dung kháng cáo của bà Lưu Thị T, thì thấy:

[2.1] Bà Lưu Thị T được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 329614 ngày 11/10/2017 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84, diện tích đất 1534,8m² tại địa chỉ tổ 05 (tổ 07 cũ) Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Bà Nguyễn Thị P được Ủy ban nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 494435 ngày 01/4/2010 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 84, diện tích đất 1031,3m² tại địa chỉ tổ 05 (tổ 07 cũ) Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn thành phố Đà Nẵng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận, trong năm 2010 bà P đã tặng cho quyền sử dụng đất và sử dụng 115,3m² đất để làm lối đi chung vào các hộ mà bà P đã tặng cho như sau:

- Tặng cho bà Nguyễn Thị H phần diện tích đất: Sử dụng riêng là 92m², sử dụng chung là 115,3m² và được Ủy ban nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 601507 ngày 17/5/2010 có thửa đất số 152 + 153, tờ bản đồ số 84 tại địa chỉ tổ 07 (cũ), nay là tổ 05 Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- Tặng cho ông Nguyễn Văn X phần diện tích đất là 248,9m². Trong diện tích đất này ông X đã được Ủy ban nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 601508 ngày 17/5/2010 có thửa đất số 151 + 153, tờ bản đồ số 84, diện tích đất sử dụng riêng là 89,2m², sử dụng chung là 115,3m² tại địa chỉ tổ 07 (cũ), nay là tổ 05 Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Sau đó, ông Phạm Minh H nhận chuyển nhượng lại diện tích 89,2m² đã được cấp giấy chứng nhận nêu trên và được Văn phòng Đăng ký đất đai quận Ngũ Hành Sơn chỉnh lý, biến động đứng tên ngày 12/3/2011.

- Tặng cho ông Nguyễn P phần diện tích đất: Sử dụng riêng là 105,6m², sử dụng chung là 115,3m² và được Ủy ban nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 615629 ngày 24/6/2010 có thửa đất số 159 + 153, tờ bản đồ số 84 tại địa chỉ tổ 07 (cũ), nay là tổ 05 Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Đến năm 2016, bà P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N, bà Huỳnh Thị Yên N phần diện tích đất là 280,3m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 842631 ngày 01/3/2016 có thửa đất số 269, tờ bản đồ số 84 tại địa chỉ tổ 10 (cũ), nay là tổ 05 Bình Kỳ, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Sau đó, ông Lương Văn T và bà Trần Thị Lệ T nhận chuyển nhượng

lại và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng tại quận Ngũ Hành Sơn chỉnh lý, biến động đứng tên ngày 15/11/2019.

Như vậy, diện tích đất còn lại của bà P sau khi chuyển nhượng, tặng cho và làm lối đi chung là 100m², số thửa 52.

[2.2] Tại kết quả đo đạc theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 07/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng thì thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84 của bà Lưu Thị T có diện tích 1568m², trong đó có phần diện tích đất tranh chấp là 88,5m²; còn thửa đất số 52, tờ bản đồ số 84 của bà Nguyễn Thị P có diện tích 885,6m² (đã bao gồm phần diện tích đất đã chuyển nhượng, tặng cho và sử dụng một phần làm lối đi chung), trong đó có phần diện tích đất tranh chấp là 88,5m².

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, như: Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp cho các đương sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 07/11/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng thì Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy diện tích đất tranh chấp 88,5m² tại Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 07/11/2023 mà bà P đã đổ bê tông để sử dụng làm lối đi chung có sự khác biệt so với lối đi chung có diện tích đất 115,3m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp. Theo đó, trong diện tích đất tranh chấp 88,5m² có một phần diện tích đất 54,70m² của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà T; phần diện tích đất còn lại 33,8m² thuộc lối đi chung của thửa đất số 153, tờ bản đồ số 84 (theo giấy chứng nhận) đi vào các hộ đã nhận chuyển nhượng của bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P cũng đã thừa nhận khi mở lối đi chung với diện tích 115m² (hiện đã đổ bê tông làm đường đi chung) là do bà tự xác định vị trí để làm, không báo chính quyền địa phương để xác định ranh giới giữa hai hộ.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị T và đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T tại phiên tòa yêu cầu bà P phải trả lại cho bà T phần diện tích đất lần chiếm 54,70m² và tháo gỡ hàng rào lưới B40 trên phần diện tích đất 54,70m² của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84, địa chỉ tổ 05 (tổ 07 cũ), phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng là có căn cứ, phù hợp với các Điều 95, 97, 166, 170, 203 Luật đất đai; các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận. Cần buộc bà P phải trả lại cho bà T diện tích đất 54,70m² và tháo gỡ hàng rào lưới B40 trên diện tích đất nêu trên, *(phần diện tích đất buộc bà P trả lại cho bà T có sơ đồ kèm theo)*.

[3] Đối với nội dung kháng nghị về vi phạm trong việc tính án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng đối với bị đơn của Tòa án cấp sơ thẩm, thì thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị T, buộc bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 nhưng lại không tuyên phần án phí mà bà Phụng phải chịu tương ứng với phần trị giá tài sản mà bà Thơ được chấp nhận là vi phạm khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 và cũng không quyết định về chi phí tố tụng khác nên nội dung kháng nghị này có căn cứ được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà P có đơn đề nghị được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi (trên 60 tuổi). Xét thấy, bà P thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 nên bà P được miễn án phí. Còn về chi phí tố tụng thì bà P phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Đình chỉ nội dung kháng nghị về: Vi phạm trong việc xác định tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận nội dung kháng nghị về vi phạm án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng tại Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2023 của Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị T; Sửa Bản án dân sự số 60/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

[5] Về chi phí tố tụng: 18.630.000 đồng. Trong đó: Chi phí đo đạc bản đồ 8.863.000 đồng, chi phí thẩm định giá 8.000.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng do bà Lưu Thị T đã nộp và đã chi. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T nên cần buộc bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả lại cho bà T số tiền 11.513.000 đồng, số tiền còn lại 7.117.000 đồng bà T phải chịu.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho bà Thơ phần diện tích đất 54,70m² (theo chứng thư thẩm định giá 1m²/9.265.970 đồng) và tháo gỡ hàng rào lưới B40 (có giá trị 360.000 đồng) nên bà Phụng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.286.000 đồng. Nhưng bà P được miễn tiền án phí do thuộc trường hợp là người cao tuổi (trên 60 tuổi) theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

- Do không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị T đối với diện tích 33,8m² nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.659.000 đồng. Nhưng bà T được miễn án phí do thuộc trường hợp là người cao tuổi (trên 60 tuổi) theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

- Bà Lưu Thị T được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 3.750.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0001256 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên bà Lưu Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0001585 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Đình chỉ kháng nghị về: Vi phạm trong việc xác định tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng nghị về phần án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng của Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 03/QĐ-VKS-DS ngày 09/10/2023;

Chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Thị Thor;

Sửa Bản án dân sự số 60/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào: các Điều 147, 148, 296, 295, 298 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 170, 202 Luật đất đai; các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của bà Lưu Thị T đối với bà Nguyễn Thị P.

Xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị P phải trả cho bà Lưu Thị T diện tích đất 54,70m² tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 84, địa chỉ tổ 05 (tổ 07 cũ), phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 329614 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/10/2017.

(Diện tích đất buộc bà Nguyễn Thị P phải trả cho bà Lưu Thị T có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

2. Buộc bà Nguyễn Thị P phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào lưới B40 trên diện tích đất 54,70m² đã buộc bà Nguyễn Thị P phải trả cho bà Lưu Thị T.

3. Về chi phí tố tụng gồm: Buộc bà Nguyễn Thị P phải hoàn trả lại cho bà Lưu Thị T số tiền 11.513.000 đồng (Mười một triệu, năm trăm mười ba nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị P, bà Lưu Thị T được miễn tiền án phí.

- Hoàn trả cho bà Lưu Thị T số tiền tạm ứng án phí là 3.750.000 đồng (Ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0001256 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lưu Thị T không phải chịu và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0001585 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 bị 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 dân sự được thực hiện theo định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- VKSND quận Ngũ Hành Sơn;
- TAND quận Ngũ Hành Sơn;
- Chi cục THADS Ngũ Hành Sơn;
- Cục THADS TP Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Tổ nghiệp vụ;

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

Trần Hoài Sơn

