

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **151/2024/DS -PT**
Ngày 28 tháng 8 năm 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: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiếu

Ông Vũ Việt Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - 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:*
Ông Lê Anh Pha - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 89/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2024 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 378/TB-TA ngày 19 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn (có đơn khởi kiện):

+ Bà *Trần Thị X*, sinh năm 1939; địa chỉ: Số K đường C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của bà X tham gia tố tụng tại Tòa án là: Bà Trương Thị Thu H, sinh năm 1996; địa chỉ: Số K đường C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được Công chứng ngày 29/12/2021, bà H có mặt tại phiên tòa.

+ Ông *Trần Văn Đ*, sinh năm 1970; địa chỉ: Số K đường C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bị đơn (có yêu cầu phản tố): Ông *Phạm Đình C*, sinh năm 1951; Địa chỉ: Số K đường C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ liên hệ: Số D đường K, tổ B, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông C tham gia tố tụng tại Toà án là: ông Phạm Đình T (con ông C), sinh năm 1991, địa chỉ: Số K đường C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền được Công chứng ngày 05/01/2022. ông T có mặt tại phiên toà.

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

3.1 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn: (là cháu và các anh em của nguyên đơn) gồm:

+ Ông Trần Văn S, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ C phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Ông Trần Văn A, sinh năm 1962; địa chỉ: Số K đường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Ông Trần Văn X1, sinh năm 1957; địa chỉ: Số B đường N, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Bà Trần Thị H1, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ F phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1968; Tổ 54 phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ E phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Quang Anh K, sinh năm 2001; địa chỉ: Tổ E phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Bà Trần Thị B, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ F phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

+ Bà Trần Thị N, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố Y, thị trấn H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

+ Bà Trần Thị N1, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ C Phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.2 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn: (là vợ và các con của bị đơn) gồm:

+ Bà Trương Thị B1, sinh năm 1955. địa chỉ: D K, quận S, thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1983. địa chỉ: Tổ C phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ C phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

+ Ông Phạm Đình T2, sinh năm 1981; Vắng mặt.

+ Ông Phạm Đình L2, sinh năm 1987; Vắng mặt.

+ Ông Phạm Đình Ú, sinh năm 1985; Vắng mặt.

Ông T2, ông L2 và ông Ú cùng địa chỉ: Số A đường C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng; Cùng địa chỉ liên hệ: Số D đường K, tổ B, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Ông T2, ông L2 và ông Ú cùng ủy quyền cho ông Phạm Đình T, sinh năm 1991; địa chỉ: Số A đường C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được Công chứng ngày 05/01/2022, ông T có mặt.

+ Ông Phạm Đình T, sinh năm 1991; địa chỉ: Số A đường C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Người kháng cáo:

+ Nguyên đơn: Bà Trần Thị X và ông Trần Văn Đ

+ Bị đơn: Ông Phạm Đình C

5. Viện kiểm sát kháng nghị:

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Nguyên đơn trình bày tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng như sau:*

Chúng tôi là những người thừa kế của ông Trần Văn C1 (chết năm 1969) và bà Phan Thị M (chết năm 1978). Trong thời gian chung sống, ông bà chúng tôi đã tạo lập được một thửa đất có diện tích 599,9m² thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 48, tổ E, phường T (nay là phường H), quận T, thành phố Đà Nẵng; do bà Trần Thị X đại diện đứng tên kê khai tại Sổ mục kê quyền số 03 ngày 20/5/1998 và Sổ địa chính quyền số 04 ngày 21/4/1998 của UBND phường T.

Trên thửa đất có 01 ngôi nhà do ông C1, bà M xây dựng vào năm 1970. Khi mất ông bà không để lại di chúc nên ngày 20/5/1992, các đồng thừa kế của ông C1, bà M đã họp và phân chia nhà đất như sau:

Cô Trần Thị C2 sẽ quản lý và sử dụng phần 129,85m² đất.

Cô Trần Thị X sẽ quản lý và sử dụng 134,04m² đất.

Phần đất còn do cháu Trần Văn S và cháu Trần Văn Đ quản lý và sử dụng làm nơi ở và thờ tự ông bà là 334,04m².

Việc phân chia vẽ sơ đồ phân đất đã được Ủy ban nhân phường T (cũ), xác nhận ngày 24/5/1992.

Hiện nay chỉ có phần đất do bà Trần Thị Hồng H3 (con của bà Trần Thị C2 (đã chết) quản lý và sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có thửa đất số 239, tờ bản đồ số 2, diện tích 157m². Còn lại, những người trong gia đình chúng tôi chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được, vì lý do năm 1994 bà Trần Thị X, bà Trần Thị C2 và cháu trai là Trần Văn Đ đã đồng ý viết giấy cho gia đình ông Phạm Đình C mượn một thửa đất để làm nhà ở tạm trong vòng ba năm, từ năm 1995 đến năm 1998,

vì gia đình ông C lúc đó rất khó khăn về kinh tế cũng như chỗ ở. Các bên đã đồng ý thống nhất cho gia đình ông C mượn diện tích là 04 mét ngang, dài 10 mét (40m²), góc phía bắc của nhà ông, bà nội để làm nhà ở tạm và đã được lập giấy mượn đất ở tạm vào ngày 12/9/1994 (có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường)

Sau năm 1998, chúng tôi đã nhiều lần yêu cầu ông Phạm Đình C tiến hành dỡ nhà tạm để trả lại đất cho chúng tôi nhưng gia đình ông C không chịu trả lại đất, cố tình chiếm giữ phần đất mà chúng tôi đã cho mượn để ở tạm. Chúng tôi cũng đã nhiều lần đề nghị UBND phường H và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai giữa các bên, cụ thể:

Khoảng năm 2007, ông C có làm đơn xin cấp chung cư để ông C và các con là Phạm Đình D, Phạm Đình T2, Phạm Đình L2, Phạm Đình Ú và Phạm Đình T cùng sinh sống để ông C trả lại đất cho gia đình chúng tôi, nên ông nhờ gia đình chúng tôi xác nhận chưa có nhà ở và đất ở để làm cơ sở được cấp chung cư. Sau đó, gia đình ông C đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho một căn hộ bên chung cư V tại địa chỉ số D đường K, tổ B phường N, quận S, TP Đà Nẵng theo nguyện vọng của ông. Do nhân khẩu gia đình quá đông nên ông C chuyển về chung cư V nhưng để lại con trai đầu là Phạm Đình D tiếp tục ở lại căn nhà tạm mà chúng tôi cho mượn đất. Gia đình chúng tôi qua trao đổi về việc lấy lại mảnh đất đã cho mượn theo lời hứa của ông Phạm Đình C. Nhưng ông D nói là gia đình đông người không qua ở hết được nên xin gia đình chúng tôi cho ông D tiếp tục ở lại một thời gian nữa.

Đến năm 2015, Ủy ban nhân dân phường H đã tổ chức buổi làm việc giữa gia đình chúng tôi và ông Phạm Đình D để giải quyết. Các bên đã thống nhất ý kiến (có biên bản kèm theo), Ủy ban cũng như các cấp lãnh đạo địa phương sẽ tạo điều kiện để ông Phạm Đình D được thuê một căn chung cư, giải quyết chỗ ở cho ông D. Đồng thời, gia đình ông Phạm Đình C và ông Phạm Đình D sẽ trả lại diện tích đất đã mượn của gia đình chúng tôi theo như Biên bản làm việc tại phường. Sau đó năm 2018, ông Phạm Đình D đã được Ủy ban nhân dân Thành Phố Đ hỗ trợ cho thuê chung cư tại Khu C tầng A tổ F phường H, quận C, TP Đà Nẵng, nhưng cho đến nay vẫn không chịu trả lại đất cho gia đình chúng tôi, còn căn nhà đã bị sụp và không ai sinh sống tại đó. Tuy nhiên, cả ông C và ông D vẫn không tiến hành trả đất lại cho gia đình chúng tôi (vẫn tiếp tục trưng dụng và coi nói thêm) không theo lời hứa như trong Biên bản làm việc ngày 13/4/2015. Sau cơn bão số 9 vào ngày 28/10/2019, bụi tre của gia đình ngã trên phần đất của gia đình nhưng ông C đã tự ý sai con chặt đốn mà không có sự đồng ý của gia đình chúng tôi. Chúng tôi sợ sẽ ảnh hưởng đến an ninh trật tự. Đến ngày 4/10/2020, ông C đã tự ý đổ đất để coi nói làm quán cho con trai thứ của ông là Phạm Đình L2, phần coi nói thêm ngoài diện tích đất đã thỏa thuận trước đây mà không có sự đồng ý của gia đình chúng tôi nên xảy ra cãi vã làm mất an ninh trật tự tại địa phương. Mới đây, ngày 10 và 19/12/2020, chúng tôi đã làm đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân phường H nhưng ông Phạm Đình C và các con là ông Phạm Đình T2, ông Phạm Đình D, ông Phạm

Đình L2 và Phạm Đình T không hợp tác và hòa giải không thành. Đến nay, vì gia đình ông Phạm Đình C vẫn đang chiếm giữ phần diện tích đất là di sản của ông bà chúng tôi để lại. Do đó, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc ông Phạm Đình C trả lại phần đất có diện tích 128,2m² (theo số liệu đo đạc do Trung tâm K1 thực hiện) và tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất tại số K đường C, tổ C phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Trước khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể là yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Đình C trả lại diện tích đất 247,9m² cho người quản lý di sản.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Phạm Đình C nguyên đơn không đồng ý vì yêu cầu đó không có căn cứ.

** Bị đơn cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bên bị đơn do ông Phạm Đình T đại diện trình bày trong quá trình tố tụng như sau:*

Gia đình ông Phạm Đình C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bởi lẽ:

Thứ nhất, gia đình ông C sử dụng diện tích đất tại địa chỉ K C, Tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng lâu dài, ổn định từ năm 1976 đến nay và không có tranh chấp. Cụ thể như sau:

Ngày 19/08/1976, ông Phạm Đình C từ miền N trở về sau khi tham gia kháng chiến chống Mỹ cứu nước. Cuối năm 1976, ông C cưới vợ là bà Trương Thị B1 (sinh năm 1955) và về nhà vợ sống tại phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Đến năm 1979, hai vợ chồng đã khai hoang diện tích đất hơn 247,9 m² tại địa chỉ số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng và xây dựng nhà ở kiên cố, sinh sống ổn định, không tranh chấp với ai từ năm 1979 đến nay. Quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài đối với thửa đất nêu trên thể hiện qua các căn cứ sau:

- Ông Phạm Đình C có Biên lai nộp thuế nhà đất số 00169 ngày 26/11/1997 là căn cứ để chứng minh quá trình sử dụng đất ổn định lâu dài phù hợp với quy định tại điểm a, khoản 2, Điều 21 của Nghị định 43/2021/NĐ-CP quy định:

“2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây: a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất.”

- Ông Phạm Đình C có Giấy khai sinh của các con là Phạm Đình D (sinh năm 1979), Phạm Đình T3 (sinh năm 1981), Phạm Thị L1 (sinh năm 1983), Phạm Đình L2 (sinh năm 1987), Phạm Thị H2 (sinh năm 1989), Phạm Đình Ú (sinh năm 1985), Phạm Đình T (sinh năm 1991). Đây là căn cứ chứng minh thời điểm sử dụng đất ổn định, lâu dài phù hợp với quy định tại Điều 11 Nghị định 104 2022/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung điểm e, khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2021/NĐ-CP. Theo đó:

“Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây: e) Thẻ Căn cước công dân hoặc Chứng minh nhân dân hoặc giấy khai sinh;

giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất đăng ký. Trường hợp không khai thác được thông tin về cư trú trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư thì bổ sung Giấy xác nhận thông tin về cư trú”.

- Trong quá trình sinh sống tại thửa đất, để sử dụng nước sạch thì ông Phạm Đình C đã ký kết Hợp đồng cung cấp - tiêu thụ nước máy với Chi nhánh C3 vào ngày 30/10/2009. Ngày 16/12/2014, để được sử dụng điện sinh hoạt ổn định hơn trước đây. Ông C đã ký kết Hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt với Công ty TNHH MTV Đ2.

Từ khi khai hoang và sinh sống ổn định trên thửa đất đến nay, ông C không xảy ra tranh chấp đất đai với thửa đất với bất kỳ ai. Chỉ khi UBND phường H yêu cầu đến làm việc V/v: kiến nghị hộ ông Phạm Đình C chiếm dụng đất vào ngày 10/12/2020 thì gia đình mới biết được nguyên đơn có tranh chấp liên quan đến thửa đất của ông Phạm Đình C.

Thứ hai, ông Phạm Đình C xây dựng nhà ở kiên cố, sinh sống tại thửa đất từ năm 1979 trước thời gian trên Giấy mượn đất làm nhà ở ngày 12/9/1994 do Nguyên đơn cung cấp cho Quý T4. Cụ thể như sau:

Ông C xây dựng nhà ở, đăng ký khai sinh cho 5 người con, sống ổn định trên thửa đất có diện tích đất hơn 247,9m² tại địa chỉ số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng (“Thửa đất”) từ năm 1979. Trong khi đó, Giấy mượn đất làm nhà ở đề ngày 12/9/1994.

Nếu gia đình nguyên đơn cho ông C mượn đất theo Giấy mượn đất làm nhà ở thì phải cho mượn trước thời điểm gia đình ông C xây dựng nhà và sinh sống ở đó (tức là cho mượn đất trước năm 1979) thì mới hợp lý.

Thứ ba, hiện tại Giấy mượn đất làm nhà ở do nguyên đơn cung cấp là bản photo nên không được coi là tài liệu, chứng cứ trong vụ án. Cụ thể:

Khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 quy định: “Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận.”

Do đó, căn cứ quy định trên, Giấy mượn đất làm nhà ở ngày 12/9/1994 bản photo do nguyên đơn cung cấp cho quý Tòa không phải là chứng cứ để sử dụng trong việc giải quyết vụ án.

Thứ tư, diện tích đất trong đơn khởi kiện của nguyên đơn hoàn toàn không trùng khớp, sai lệch rất lớn so với diện tích trong Giấy mượn đất mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án và diện tích đất thực tế gia đình tôi đang sử dụng. Cụ thể:

Theo nội dung Giấy mượn đất làm nhà ở ngày 12/9/1994 bản photo mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án thì ông Phạm Đình C mượn một diện tích đất là 40m² (dài:10m; rộng 4m), làm nhà tạm. Tuy nhiên, nguyên đơn lại khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc tôi trả lại 175m² đất và tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất. Từ những nội dung trên, có thể thấy rằng diện tích tại Giấy mượn đất làm nhà ở ngày 12/09/1994 bản

photo nguyên đơn cung cấp và diện tích trong yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoàn toàn không khớp về số liệu.

Thứ năm, không có tài liệu nào khẳng định thửa đất của tôi nằm trong diện tích 599,90m² của thửa đất nguyên đơn. Cụ thể:

Mặc dù, gia đình nguyên đơn đã kê khai đất trên Sổ mục kê đất ngày 21/04/1998 và Sổ địa chính quyền số 04, tờ bản đồ số 05,06; tờ bản đồ số 47 ngày 20/05/1998. Tuy nhiên, tài liệu nêu trên, không hề có nội dung nào khẳng định thửa đất có diện tích hơn 247,9m² tại địa chỉ số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng của ông C, nằm trong diện tích 599,90m² của thửa đất 168, tờ bản đồ số 48, tổ E tại phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Từ những nội dung trên, có thể thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà X và ông Đ về việc “Yêu cầu Toà án buộc ông Phạm Đình C trả lại 175m² đất và tháo dỡ các vật kiến trúc trên đất tại tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng” hoàn toàn không có cơ sở.

Do vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 72 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015, bằng đơn phản tố này bị đơn ông Phạm Đình C kính đề nghị Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng: Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với thửa đất có diện tích đất hơn 247,9m² tại địa chỉ số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng là của ông Phạm Đình C.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 09/01/2024 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự, Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Án lệ số 05/2016/AL của Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Đòi di sản thừa kế là quyền sử dụng đất” của bà Trần Thị X, ông Trần Văn Đ đối với ông Phạm Đình C.

2. Xác định 247,9m² tại địa chỉ số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng là di sản thừa kế của ông Trần Văn C1 bà Phan Thị M nằm trong 599,9m² đất được kê khai năm 1998.

Xử:

* Buộc ông Phạm Đình C, bà Trương Thị B1, ông Phạm Đình T2, ông Phạm Đình L2, ông Phạm Đình Ú, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị H2 và ông Phạm Đình T trả lại diện tích đất 247,9m², theo số thửa 168, tờ bản đồ số 48, tổ E phường T (cũ), nay là số thửa 207, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng cho ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị X (là người quản lý di sản của ông Trần Văn C1, bà Phan Thị M) quản lý.

* *Đất có tứ cận như sau:*

- Đông giáp nhà ông Võ T5;

- Tây giáp đường K C;
- Bắc giáp nhà ông Lê S1;
- Nam giáp phần đất có nhà thờ (phía nhà bà Trần Thị Hồng H3).

(Có sơ đồ vị trí kèm theo)

3. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phạm Đình C về đề nghị Tòa án Công nhận được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với thửa đất có diện tích đất 247,9m² tại địa chỉ số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng.

4. Bà Trần Thị X, ông Trần Văn Đ (người quản lý di sản) có trách nhiệm trả tiền bồi trừc đất đai là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho ông Phạm Đình C, bà Trương Thị B1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng thời gian và số tiền chậm thi hành án.

5. Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu như sau:

- Ông Phạm Đình C được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Bà Trần Thị X, ông Trần Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H4 lại tiền tạm ứng án phí 300.000 cho bà Trần Thị X, ông Trần Văn Đ đã nộp theo biên lai thu số 2344 ngày 11.11.2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

6. Chi phí định giá tài sản là 25.000.000đ và chi phí Giám định chữ ký, chữ viết 1.820.000đ ông Phạm Đình C phải chịu. (đã nộp và chi phí chỉ xong).

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.500.000đ và chi phí cho việc đo đạc đất đai 02 lần là 10.031.749đ ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị X phải chịu. (đã nộp và chi phí chỉ xong).

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị X và ông Trần Văn Đ kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm không chấp nhận hỗ trợ số tiền 150.000.000 đồng; không chấp nhận chi trả số tiền xem xét tại chỗ và đo đạc là: 14.531.749 đồng vì lý do là đất Tộc họ, nguyên đơn kiện đòi lấy lại nên việc phải trả tiền là không ai chịu nộp nên đề nghị Toà cấp phúc thẩm xem xét.

Bị đơn ông Phạm Đình C kháng cáo đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận thửa đất có diện tích 247,9m² tại K123/27 C, tổ C phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng thuộc sở hữu của ông Phạm Đình C.

Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm đối với phần tuyên xử: Buộc bà Trần Thị X và ông Trần Văn Đ phải trả số tiền bồi trừc đất đai cho hộ ông Phạm Đình C số tiền 150.000.000 đồng; và phần tuyên xử buộc bà Trần Thị X và ông Trần Văn Đ phải chịu chi phí xem xét tại chỗ là 4.500.000 đồng và chi phí 02 lần đo đạc là: 10.031.749 đồng. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo hướng sửa Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, các bên đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm của mình, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên quan điểm kháng nghị; không ai cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm và các bên không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phúc thẩm như sau:

+ Về 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 quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê theo hướng:

- Buộc ông Phạm Đình C, bà Trương Thị B1, ông Phạm Đình T2, ông Phạm Đình L2, ông Phạm Đình Ú, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị H2 và ông Phạm Đình T trả lại diện tích đất 247,9m², theo số thửa 168, tờ bản đồ số 48, tổ E phường T (cũ), nay là số thửa 207, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng cho bà Trần Thị X.

- Nguyên đơn không phải hỗ trợ, thanh toán chi phí bồi trúc cho bị đơn.

- Bị đơn ông Phạm Đình C phải chịu chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng thửa đất bị đơn đang chiếm giữ là của nguyên đơn cho mượn, bị đơn phản tố cho rằng thửa đất mình đang chiếm giữ là do khai hoang mà có. Do đó, quan hệ tranh chấp phải được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện kiểm sát kháng nghị, nguyên đơn và bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm tại Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Quá trình tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên toà nhưng chỉ có nguyên đơn và đại diện bị đơn có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, các đương sự có mặt đồng ý xét xử vắng mặt những người này, đại diện Viện kiểm sát có ý kiến hồ sơ đã thu thập đầy

đủ chứng cứ, việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên đề nghị Toà án vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[4] Về nội dung giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả đất cho mượn, đồng thời cung cấp Giấy mượn đất làm nhà ở ngày 12/9/1994 (bản chính) có chữ ký của ông Phạm Đình C. Tuy nhiên, Phân viện khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng đã kết luận: “Không xác định được chữ ký của ông Phạm Đình C trên tài liệu cần giám định” nên Toà án cấp phúc thẩm căn cứ vào các tài liệu chứng cứ khác để xem xét đánh giá. Theo đó, tại Sổ mục kê đất do địa phương đang quản lý thể hiện: Thửa đất số 168, tờ bản đồ số 48, phường T (cũ) người chủ sử dụng đất là bà Trần Thị X, thửa đất có diện tích 599,9m² trong đó có 300m² đất ở và 299,9m² đất vườn. Căn cứ Công văn số 520/PTNMT-TN ngày 23/7/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận T cho biết thửa đất trên được tách một phần để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 24/7/2014 cho bà Trần Thị Hồng H3 với diện tích 157,0m²; phần diện tích còn lại của thửa đất ký hiệu là thửa số 207, tờ bản đồ số 02 chưa được cấp Giấy chứng nhận.

Thực tế hiện nay, qua đo đạc của Trung tâm K1 vào ngày 14/12/2023 xác định tổng diện tích của thửa 168 là 605,1m² trong đó phần cấp sổ cho bà Trần Thị Hồng H3 là 157,1m², phần còn lại là 448m² gồm: Phần đất có nhà ở và thờ hiện bà X đang sử dụng là 200,1m² và phần đất trống bên cạnh là 247,9m². Hiện nay, diện tích đất 247,9m² được ký hiệu là thửa số 207, tờ bản đồ số 02 là phần đất đang tranh chấp giữa các bên.

[4.1] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đình C cho rằng diện tích đất 247,9m² là do ông khai hoang từ năm 1976 và để bảo vệ cho lời trình bày của mình là có cơ sở ông Phạm Đình C cung cấp cho Toà án 01 biên lai nộp thuế bản photocopy, hộ khẩu gia đình và các hợp đồng điện nước. Xét thấy, trong trường hợp ông Phạm Đình C khai hoang từ năm 1976 đến nay, ông phải thực hiện quyền năng của người sử dụng đất là buộc phải kê khai quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ theo quy định. Chính phủ đã có Quyết định số 201/CP ngày 01/8/1980 quy định: *“Tổ chức, cá nhân sử dụng đất đều phải khai báo chính xác và đăng ký các loại ruộng đất mình sở hữu vào sổ địa chính của nhà nước. Ủy ban nhân dân phải kiểm tra việc khai báo này. Sau khi kê khai và đăng ký, tổ chức, cá nhân nào được xác nhận là quản lý, sử dụng hợp pháp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Tuy nhiên, từ năm 1976 đến nay, ông Phạm Đình C không có tài liệu chứng cứ để chứng minh cho việc kê khai quá trình sử dụng đất của mình.

Xét việc ông C cung cấp Biên lai nộp thuế ngày 26/11/1997 (bản photocopy) thì thấy, chứng cứ ông nộp là bản photocopy không có bản chính để đối chiếu nên không phải chứng cứ theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự và biên lai

thuế này cũng không xác định được thửa đất ông chịu thuế là thửa đất nào. Mặc khác, Điều 4 của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 2010 quy định “*Việc nộp thuế không phải là căn cứ để giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất*” và khoản 7 Điều 7 của Luật Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 2010 cũng đề cập: “*Việc nộp thuế không phải là căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của người nộp thuế đối với diện tích đất lấn, chiếm*”.

Ngoài ra, ông Phạm Đình C cho rằng ông sinh sống ổn định lâu dài, có hộ khẩu trên thửa đất này thì thấy, ông Phạm Đình C có vợ là bà Trương Thị B1, là con rể của bà Lê Thị Đ1 có nhà liền kề, ngay sát bên cạnh với thửa đất đang tranh chấp. Theo sổ hộ khẩu của bà Lê Thị Đ1 do ông C cung cấp thể hiện, ông chuyển khẩu từ H đến hộ khẩu của bà Đ1 (nhà vợ) từ năm 1999 và các con của ông Cầu là Phạm Đình T2, Phạm Thị L1, Phạm Đình Ú, Phạm Đình L2, Phạm Thị H2, Phạm Đình T đều nhập khẩu vào hộ bà Lê Thị Đ1. Đến ngày 16/12/2016, sổ hộ khẩu của bà Đ1 tại trang 16 có thay đổi chủ hộ cho ông Phạm Đình C. Như vậy, hộ khẩu của ông là trên cơ sở hộ khẩu của bà Lê Thị Đ1 (mẹ vợ) chứ không phải trên thửa đất đang tranh chấp. Do vậy, việc ông C cho rằng mình khai hoang, đóng thuế và sống ổn định có hộ khẩu tại diện tích đất 247,9m² là không có cơ sở. Trong khi đó, theo Sổ mục kê được lưu giữ tại phường T thì diện tích đất 247,9m² thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 48 nay thửa đất có ký hiệu là thửa số 207, tờ bản đồ số 02 là thuộc sở hữu của bà Trần Thị X. Do vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đình C.

[4.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị X và ông Trần Văn Đ không đồng ý việc hỗ trợ số tiền 150.000.000đ cho bị đơn và không đồng ý chi trả chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 14.531.749đ thì thấy:

Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ghi nhận, thửa đất không có công trình xây dựng, rác, cây ngã đổ, hoang dại mọc um tùm, thửa đất không có lối đi, từ ngoài nhìn vào không thấy được tổng quan thửa đất vì cây cối rậm rạp che khuất tầm nhìn. Tại phiên toà, các đương sự cũng xác nhận thực trạng hiện nay của thửa đất vẫn không thay đổi. Do vậy, việc giá trị đất tăng thêm là do giá đất biến động theo thị trường chứ không phải không phải do công bồi trúc thửa đất của bị đơn nên Toà án cấp sơ thẩm đánh giá bị đơn có công bồi trúc tôn tạo thửa đất làm tăng giá trị là không đúng. Do vậy, nguyên đơn kháng cáo không đồng ý việc hỗ trợ số tiền 150.000.000đ là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về chi phí đo đạc là 10.031.749 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.500.000đ tổng cộng là 14.531.749đ đây là chi phí thực tế phải chi trả. Theo quy định tại Điều 157, 161 của Bộ luật tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chịu các chi phí này thuộc về đương sự thua kiện, trong trường hợp này là ông Phạm Đình C phải chịu, tuy nhiên số tiền này nguyên đơn đã chi trả nên bị đơn ông C phải hoàn trả lại cho nguyên đơn. Toà án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn chi trả là không phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[4.3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cùng nội dung kháng cáo của bị đơn đã được Hội đồng xét xử xem xét tại mục [2.2] nên kháng nghị được chấp nhận.

[5] Theo tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện: cụ ông Trần Văn C1 (chết năm 1969) và cụ bà Phan Thị M (chết năm 1978). Thửa đất số 168, tờ bản đồ số 48, phường T (cũ) kê khai người chủ sử dụng đất là bà Trần Thị X, không có tài liệu nào chứng minh đây là di sản thừa kế của cha mẹ bà X chết để lại nên nguyên đơn yêu cầu xác định diện tích đất tranh chấp là di sản thừa kế là không có cơ sở. Do vậy, cần buộc phía bên bị đơn trả đất lại cho bà Trần Thị X là phù hợp.

[6] Án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn bà X và ông Đ không phải chịu án phí phúc thẩm, các ông bà được hoàn lại số tiền án phí phúc thẩm đã nộp. Kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đình C không được chấp nhận nên phải chịu án phí nhưng do ông Cầu là người cao tuổi, có công cách mạng nên được miễn án phí theo quy định.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm là 1.000.000đ, ông Trần Văn Đ tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.
- Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2005.
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

II. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Tuyên Xử:

1. Buộc ông Phạm Đình C, bà Trương Thị B1, ông Phạm Đình T2, ông Phạm Đình L2, ông Phạm Đình Ú, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị H2 và ông Phạm Đình T trả lại diện tích đất 247,9m² thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 48, nay là thửa đất số 207, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng cho bà Trần Thị X.

2. Giữ nguyên sơ đồ vị trí thửa đất và tứ cận như Bản án sơ thẩm số: 01/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng như sau:

- Đông giáp nhà ông Võ T5;
- Tây giáp đường K C;
- Bắc giáp nhà ông Lê S1;
- Nam giáp phần đất có nhà thờ.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Đình C về đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với thửa đất có diện tích đất 247,9m² tại địa chỉ số K C, tổ C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Đình C được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.
- Bà Trần Thị X, ông Trần Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Trần Thị X, ông Trần Văn Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo Biên lai thu số 2344 ngày 11/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

5. Các chi phí tố tụng khác:

- Chi phí định giá tài sản là 25.000.000đ, chi phí Giám định chữ ký, chữ viết là 1.820.000đ ông Phạm Đình C phải chịu. (đã nộp và chi xong).
- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.500.000đ và chi phí cho việc đo đạc đất đai 02 lần là 10.031.749đ, tổng cộng là 14.531.749đ đây là chi phí thực tế mà nguyên đơn đã ứng ra chi trả, tuy nhiên chi phí này bên thua kiện phải chịu nên ông Phạm Đình C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị X số tiền tổng cộng là 14.531.749đ.

III. Án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị X số tiền án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001194 ngày 19/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn ông Phạm Đình C phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận tuy nhiên ông được miễn án phí phúc thẩm nên không phải nộp. Hoàn trả lại cho ông Phạm Đình C số tiền án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001196 ngày 22/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm là 1.000.000đ, ông Trần Văn Đ tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi xong).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự

có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo