TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **80**/2024/DS - PT

Ngày: 11 – 4 – 2024

V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

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 Cao Văn Hiếu

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Mai

Ông Vũ Việt Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Kiều Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Lê Anh Pha - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 112/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 215/2023/QĐPT – DS ngày 08 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 215/2023/QĐ – PT ngày 28 tháng 12 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 25/2024/QĐ – PT ngày 16 tháng 01 năm 2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 53/TB-TA ngày 11/3/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Hồ Kim M**, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Tổ 27 phường A, quận C, thành phố Đà Nẵng và bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Tổ 27 phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn B1, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 02 đường G, tổ 42, phường A, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

2. *Bị đơn*: Bà **Vũ Thị Ngọc B**, sinh năm: 1973; Địa chỉ: Số 54/24 đường H, phường I, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đoàn Văn N, sinh năm: 2000; Địa chỉ: Tổ 15, phường A, quận C, thành phố Đà Nẵng. Bà B và ông N cùng có mặt.

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

3.1. Ông **Phạm Văn T**, sinh năm: 1967; Địa chỉ: H108/44/10 R, Tổ 34 phường Y, quận U, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

Người bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp của Phạm Văn T: Ông Trần Q, Luật sư của văn phòng Luật sư P thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. Có mặt

3.2. Ông **Nguyễn D**, sinh năm: 1946; Địa chỉ: Thôn O, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

4. Do có kháng cáo của bị đơn – bà Vũ Thị Ngọc B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án của bà Trần Hồ Kim M đề ngày 08/10/2011;Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông Phạm Văn B1, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau*:

Các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K là đồng sở hữu hợp pháp quyền sử dụng đối với thửa đất số 6XX, tờ bản đồ số XX, diện tích 1726m^2 tại địa chỉ thôn X, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 108XXX do UBND huyện V cấp ngày 04.4.2006.

Về tứ cận: Phía đông giáp đường nội bộ, phía tây giáp đất ông Phan Văn H1 và đường đất, phía bắc giáp đất nông nghiệp của hộ ông Phạm Văn C1, phía nam giáp đất ở của bà Vũ Thị Ngọc B.

Về nguồn gốc: Thửa đất số 6xx trước tháng 12.2003 là của ông Phạm Văn B (cha ông Phạm Văn C1). Ngày 01.12.2003, ông B chuyển nhượng cho ông Mai L2 và bà Nguyễn Thị Túy V1. Năm 2006, ông L1 chết đã giao lại toàn bộ cho bà Nguyễn Thị Túy V1 thừa kế và được UBND huyện V cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 108xxx ngày 04.4.2006. Ngày 27.4.2009, bà V1 chuyển nhượng cho bà M và bà K. Việc chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật và hợp pháp. Tuy nhiên, bà M và bà K đã đầu tư trồng chè để khai thác tăng thu nhập chờ làm nhà ở.

Gia đình của bà Vũ Thị Ngọc B đã tự ý phá hoại chè của bà M và bà K, tự san ủi mặt bằng để làm nhà và lấn sang phần đất của bà M và bà K với diện tích là 249.9m^2.

Nay bà M và bà K đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bà Vũ Thị Ngọc B trả lại diện tích đất lấn chiếm 249.9m^2 theo kết quả đo đạc ngày 05.3.2012 của Trung tâm

đo đạc bản đồ Đà Nẵng và tháo dỡ công trình xây dựng trái phép 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 91.18m^2 trên đất lấn chiếm, trả lại mặt bằng nguyên trạng.

Đối với yêu cầu bồi thường số cây chè bị thiệt hại là 600 cây x 200.000 đồng/cây = 120.000.000 đồng thì bà M và bà B rút lại yêu cầu khởi kiện.

** Bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà như sau:*

Bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn D, bà Phạm Thị S1 01 lô đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp số AM 921xxx ngày 30.12.2008 tại thửa đất số 6xx, tờ bản đồ số 1x, diện tích 488m^2 tại địa chỉ thôn X, xã S, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Ngày 08.10.2009, bà được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện V đăng ký biến động.

Khi bà đến làm nhà thì ông D chỉ ranh giới đất phân định bằng trụ bê tông có dây thép gai cho bà làm và chỉ đất đó của vợ chồng ông D nên làm nhà trên đất đó. Việc làm nhà này có cả cha bà là ông Vũ Ngọc H2 chứng kiến.

Nay, nguyên đơn yêu cầu bà trả lại diện tích lấn chiếm 249.9m^2 (theo kết quả đo đạc ngày 05.3.2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ Đà Nẵng thì bà thấy vô lý vì bà không lấn đất nên không tháo dỡ công trình xây dựng là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 91.18m^2 trên đất lấn chiếm.

Hiện nay, bà đã nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp số AM 921xxx ngày 30.12.2008 đối với thửa đất trên cho Phòng Tài nguyên và môi trường huyện V theo Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 09.5.2013 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V nhưng đến nay chưa báo cho bà kết quả giải quyết cụ thể. Bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D với diện tích đúng như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

** Ông Nguyễn Hữu L2 là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B thống nhất với ý kiến trình bày của bà Vũ Thị Ngọc B.*

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

+ Ông Phạm Văn T trình bày: Cha ông là ông Phạm Văn B cho ông một mảnh vườn, lúc đó cha ông đã làm bờ rào để bảo vệ phần diện tích đất cho ông. Khi cha ông cho đất ông D, ông không biết ranh giới hàng rào cụ thể nhưng đối với phần đất của ông là ông đã làm hàng rào ranh giới, hiện nay vẫn còn hàng rào đó không có ai tranh chấp hàng rào với ông từ trước đến nay.

Khi làm thủ tục cắt đất cho ông D, ông không biết do cha ông thực hiện, ranh giới ông hoàn toàn không biết, việc tranh chấp giữa bà M, bà K với bà B thì ông không

có trách nhiệm gì. Ông không chỉ đất cho ông Vũ Ngọc H2 (là cha của bà B) làm nhà trên đất bà M, bà K.

Hiện nay, ông chưa nhận được bất cứ 01 văn bản giấy tờ gì của UBND huyện V về việc thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp số AO 328XXX ngày 10.02.2009 tại thửa đất số 1XX, tờ bản đồ số 1X, diện tích 489m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện V cấp số AL 476XXX ngày 24.4.2008 tại thửa đất số 6XX, tờ bản đồ số 1X, diện tích 1.316m^2 cùng địa chỉ thôn X, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng. Nếu nhận được ông cũng không giao nộp vì Quyết định 948/QĐ-UBND ngày 09.5.2013 của UBND huyện V không đúng.

Đối với Quyết định 948/QĐ-UBND ngày 09.5.2013 của UBND huyện V không thực hiện giao quyết định cho ông kéo dài trong thời gian hơn hai năm ông phát hiện được Quyết định 948/QĐ-UBND ngày 09.5.2013 bằng bản pho to do bà B cung cấp. Ông mới khởi kiện qua Tòa qua cấp sơ thẩm và phúc thẩm.

Ông nhận thấy Bản án dân sự sơ thẩm 09/2012/DS-ST ngày 18.2.2012 của Tòa án nhân dân huyện V dựa vào sơ đồ đo đạc là không khách quan. Ông và bà B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà các ông, bà không hề hay biết, cho nên ranh giới giữa hai thửa 1xx của ông Phạm Văn C1 và thửa 6xx của bà Trần Hồ Kim M, bà Nguyễn Thị K Tòa xác định sai.

Ông không đồng ý với kết quả đo đạc ngày 08.3.2012 của Trung tâm đo đạc bản đồ Đà Nẵng mà bà M, bà K yêu cầu do Trung tâm đo lệch sang thửa 2xxA của ông Phạm Văn H1 và thửa 2xx của Nguyễn Thị T1 nên mới tăng diện tích. Vì vậy, để xác thực vị trí của thửa 1xx và ranh giới của các thửa đất theo đúng ranh giới cha ông chuyển nhượng trước đây nên ông đã yêu cầu đo đạc tất cả mảnh vườn trong khu vườn trước đây của cha ông là ông Phạm Văn B và được đo đạc lại tại Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 14.3.2023 là đúng. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện đối với bà B là không có căn cứ.

** Ông Trần Q là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T thống nhất với ý kiến trình bày của ông Phạm Văn T.*

** Ông Nguyễn D trình bày có tại hồ sơ vụ án như sau*:

Nguyên ông Phạm B là cha vợ của ông tên là Phạm Thị S1, sinh năm 1950 có cho vợ chồng ông bà 01 thửa đất và được địa chính huyện đo vẽ sơ đồ và Uỷ ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận đất ở lâu dài có diện tích thửa đất là 4xxm^2. Vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình ông chuyển nhượng mảnh đất này cho bà Vũ Thị Ngọc B, đồng thời gia đình ông đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B. Bà B sử dụng và phía trong mảnh đất của ông đã có hàng rào trụ bê tông.

Sau khi gia đình ông giao Giấy chứng nhận cho bà B sang tên đổi chủ và kể cả làm nhà thì gia đình ông hoàn toàn không hay biết. Còn việc bà M, bà K khởi kiện bà B thì ông không liên quan và không biết.

** Về kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng tại các Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 08.3.2012 và ngày 14.3.2023; Kết quả Chứng thư thẩm định giá số* 5230200B/CT-BTCVALUATION ngày 03.07.2023 *của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính BTC Miền Trung có tổng giá trị là 1.010.492.710 đồng, trong đó giá trị quyền sử dung đất là 901.076.710 đồng, giá trị công trình xây dựng nhà cấp 4 là 109.416.000 đồng thì các đương sự không có ý kiến*.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu*:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc "Đòi yêu cầu bồi thường thiệt hại" về 600 cây chè của nguyên đơn các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K đối với bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B có số tiền là 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận đơn khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của nguyên đơn các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K đối với bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B.

3. Buộc bà Vũ Thị Ngọc B phải tháo dỡ 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 91.18m^2; Kết cấu: Móng đá, tường xây gạch trát vữa sơ vôi, nền lát gạch men, mái tôn, ô tơ cao 2,95m toạ lạc trên diện tích đất 231.5m^2 tại thửa đất số 6xx, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thôn X, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng.

4. Buộc bà Vũ Thị Ngọc B phải giao trả diện tích đất 231.5m^2 tại thửa đất số 6XX, tờ bản đồ số 1X, địa chỉ thôn X, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng cho các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 108xxx do Uỷ ban nhân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04.4.2006. Có tứ cận: Hướng đông giáp đất bà Vũ Thị Ngọc B; hướng tây giáp đất của các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K; hướng N giáp đất trống; hướng bắc giáp đường bê tông 3.5m^2.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí đo đạc và thẩm định giá: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

** Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ vào: - Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 36, Điều 147, các Điều 227, Điều 244, 266, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 202 Luật đất đai; các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc "Đòi yêu cầu bồi thường thiệt hại" về 600 cây chè của nguyên đơn các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K đối với bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B có số tiền là 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận đơn khởi kiện về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của nguyên đơn các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K đối với bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B.

3. Buộc bà Vũ Thị Ngọc B phải tháo dỡ 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 91.18m^2; Kết cấu: Móng đá, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, nền lát gạch men, mái tôn, ô tơ cao 2,95m toạ lạc trên diện tích đất 231.5m^2 tại thửa đất số 6XX, tờ bản đồ số 1X, địa chỉ thôn X, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng.

4. Buộc bà Vũ Thị Ngọc B phải giao trả diện tích đất 231.5m^2 tại thửa đất số 6XX, tờ bản đồ số 1X, địa chỉ thôn X, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng cho các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 108XXX do Uỷ ban nhân huyện V, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04.4.2006. Có tứ cận: Hướng đông giáp đất bà Vũ Thị Ngọc B; hướng tây giáp đất của các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K; hướng N giáp đất trống; hướng bắc giáp đường bê tông 3.5m^2.

(Diện tích đất buộc bà Vũ Thị Ngọc B trả lại các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà Vũ Thị Ngọc B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là xx.314.700 đồng (bốn mươi hai triệu, ba trăm mười bốn nghìn, bảy trăm đồng).

+ Các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 3.950.000 đồng (ba triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng) tại Biên lai thu số 009xxx ngày 14.10.2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

6. Về chi phí tố tụng:

- Bà Vũ Thị Ngọc B phải hoàn trả lại cho các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K số tiền 18.005.794 đồng (mười tám triệu, năm nghìn, bảy trăm chín mươi bốn đồng).

- Bà Vũ Thị Ngọc B phải hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền là 5.457.757đồng (năm triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 07 tháng 8 năm 2023, bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Bản án sơ thẩm tuyên xử chưa đúng bản chất sự việc, đánh giá chứng cứ trong hồ sơ một cách phiến diện, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

* Ngày 04 tháng 8 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T có Đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Diện tích đất của bà Trần Hồ Kim M và bà Nguyễn Thị K có thiếu thì nó nằm chỉ một phần trên diện tích của bà Vũ Thị Ngọc B và phần lớn nằm trên thửa đất số 2xxA, 2xxB của ông Phạm Văn H1, thửa 1xx, thửa 1xx của ông Phạm Văn C1 đang quản lý, sử dụng. Bản án sơ thẩm cho rằng diện tích đất của bà M, bà K thiếu là nằm toàn bộ trên đất của bà B là không có cơ sở.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo là bà Vũ Thị Ngọc B, đại diện hợp pháp của bà B và ông Phạm Văn T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư Trần Q bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn T trình bày:

+ Bản án sơ thẩm tuyên không liên quan đến quyền, nghĩa vụ của ông Phạm Văn T. Tuy nhiên, ông T được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên ông T có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm để cấp phúc thẩm xem xét giải quyết toàn diện vụ án.

+ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 của UBND huyện V về việc thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn B, ông Phạm Văn T, ông Nguyễn D, bà Phạm Thị S1, bà Vũ Thị Ngọc B, ông Phạm Văn T đã thực hiện việc khởi kiện vụ án hành chính đề nghị hủy Quyết định này, đã qua các cấp xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông T, bản án hành chính đã có hiệu lực, tuy nhiên Luật sư cho rằng Quyết định số 948/QĐ-UBND là sai. Diện tích đất của bà

Nguyễn Thị K, bà Trần Hồ Kim M thiếu không nằm trong diện tích đất của bà Vũ Thị Ngọc B. Do đó, bản án sơ thẩm buộc bà B trả lại đất cho bà K bà M là chưa có cơ sở.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 22/7/2023 của TAND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hạn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngày 22/7/2023 Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đưa vụ án ra xét xử và cùng ngày ban hành Bản án sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST. Bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T tham gia phiên tòa, có mặt khi tuyên án. Ngày 07 tháng 8 năm 2023 và ngày 07 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang nhận được Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T, Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị Ngọc B là đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 BLTTDS năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B.

[2.1] Bà Trần Hồ Kim M và bà Nguyễn Thị K có quyền sử dụng đối với thửa đất số 6xx, tờ bản đồ số 1x, diện tích 1.726m^2 tại địa chỉ thôn X, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 108xxx do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 04.4.2006.

Về nguồn gốc: Thửa đất số 6xx trước tháng 12.2003 là thuộc thửa đất số 1xx, tờ bản đồ số 1x (loại đất thổ cư), tại xã S, huyện V, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Phạm Văn B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 0872 QSDĐ/508/QĐUB, do UBND huyện V cấp ngày 30/7/1996. Ngày 01.12.2003, hộ ông B chuyển nhượng cho ông Mai L1 và bà Nguyễn Thị Túy V1 một phần diện tích đất là 1.726m^2. Năm 2006, ông L1 chết đã giao lại toàn bộ cho bà Nguyễn Thị Túy V1 thừa kế và được UBND huyện V cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 108XXX ngày 04.4.2006. Ngày 01.4.2009, bà V1 lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Trần Hồ Kim M và bà Nguyễn Thị K tại Văn phòng Công chứng Z, thành phố Đà Nẵng, đến ngày 27.4.2009 bà Trần Hồ Kim M và bà Nguyễn Thị K được đăng ký biến động đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bà Trần Hồ Kim M và bà Nguyễn Thị K là người

có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 6XX, tờ bản đồ số 1X, diện tích 1.726m^2 nêu trên kể từ ngày được đăng ký biến động đứng tên trong giấy chứng nhận 27.4.2009.

[2.2] Các mặt tiếp giáp với thửa đất số 6XX, tờ bản đồ số 1X của bà Trần Hồ Kim M và bà Nguyễn Thị K về hướng tây, nam và bắc đều có ranh giới, mốc giới ổn định không có tranh chấp. Riêng liền kề về hướng đông thửa đất của bà M và bà K là thửa đất số 6xx, tờ bản đồ số 1x, được UBND huyện Hoà Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 138xxx ngày 20/12/2005 cho ông Nguyễn D và bà Phạm Thị S1. Sau đó ông D bà S1 được Uỷ ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp đổi giấy chứng nhận số AM 921xxx ngày 30/12/2008 với diện tích đất 442m^2 và chuyển nhượng lại cho bà Vũ Thị Ngọc B theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã S chứng thực ngày 07/9/2009 và Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện V xác nhận ngày 08.10.2009. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2010 bà B xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 91.18m^2 thì xảy ra tranh chấp với bà Trần Hồ Kim M và bà Nguyễn Thị K được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết từ năm 2011 đến nay.

[2.3] Về quyền sử dụng đất thửa đất số 6xx, tờ bản đồ số 1x của bà Vũ Thị Ngọc B. Ngày 09.5.2013, Uỷ ban nhân dân huyện V, thành phố Đà Nẵng có Quyết định số: 948/QĐ-UBND về việc thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó tại khoản 1.3 Điều 1: "*thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 921368 có số vào sổ H 07221 do UBND huyện Hòa Vang cấp đổi ngày 30 tháng 12 năm 2008 cho ông Nguyễn D và bà Phạm Thị S1 (đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Ngọc B được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Hòa Vang xác nhận ngày 08.10.2009). Đồng thời, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang mã số AĐ 138XXX có số vào sổ H 00XXX do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 20 tháng 12 năm 2005 cho ông Nguyễn D và bà Phạm Thị S1.*

Lý do: Hai giấy chứng nhận này cấp cho ông Nguyễn D và bà Phạm Thị S1 và Vũ Thị Ngọc B không đúng quy định, vì vị trí đất đang sử dụng ***có một phần trùng lên diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Trần Hồ Kim M và bà Nguyễn Thị K*** *dẫn đến các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sau có vị trí và diện tích không đúng thực tế".*

Như vậy, quyền sử dụng thửa đất, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 6XX, tờ bản đồ số 1X của bà Vũ Thị Ngọc B theo giấy chứng nhận số AM 921XXX do Uỷ ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp đổi ngày 30/12/2008 đã bị thu hồi với lý do là cấp không đúng quy định, có một phần trùng lên diện tích đất đã chuyển nhượng cho bà Trần Hồ Kim M và bà Nguyễn Thị K theo Quyết định số: 948/QĐ-UBND ngày 09.5.2013 của UBND huyện Hoà Vang như nêu trên.

[2.4] Theo kết quả trưng cầu giám định tại Sơ đồ vị trí thửa đất của Trung tâm đo đạc bản đồ Đà Nẵng (nay là Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng) ngày 06.3.2012 và Sơ đồ vị trí thửa đất của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng ngày 14.3.2023, thì thửa đất số 6XX (sơ đồ là 2xx), tờ bản đồ số 1x của các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K đang quản lý sử dụng có diện tích đất là 1.398m^2; còn thửa đất số 6xx (thửa số 2xx theo sơ đồ), tờ bản đồ số 1x của bà Vũ Thị Ngọc B đang quản lý, sử dụng có diện tích đất là 391.2m^2, trong đó có phần tranh chấp với các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K với diện tích đất là 231.5m^2 và có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích xây dựng 91.18m^2. Đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 108xxx ngày 04.4.2006, bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K được cấp quyền sử dụng với diện tích 1.726m^2. Như vậy, diện tích thực tế bà M bà K đang quản lý sử dụng thực tế thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là (1.726m^2 – 1.398m^2) = 328m^2, trong đó có một phần diện tích đất thiếu là 231.5m^2 do bà B đang quản lý sử dụng nhưng đã bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số: 948/QĐ-UBND ngày 09.5.2013 của Uỷ ban nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng như nêu trên. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K buộc bà Vũ Thị Ngọc B phải trả lại diện tích đất 231.5m^2 và tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 91.18m^2 là có căn cứ, phù hợp với các Điều 166, 202 Luật đất đai; các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự.

Bà Vũ Thị Ngọc B kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm tuyên xử chưa đúng bản chất sự việc, đánh giá chứng cứ trong hồ sơ một cách phiến diện, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà là không có cơ sở. Quá trình giải quyết vụ án bà B không có yêu cầu độc lập liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản đã xây dựng trên đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn D và bà Phạm Thị S1, do đó HĐXX không có cơ sở xem xét. Trường hợp sau này bà B có yêu cầu bảo vệ quyền và Lợi ích hợp pháp của bà thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

[3] Về kháng cáo của ông Phạm Văn T: Xét thấy, tại đơn kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn T cho rằng: diện tích thực tế đất của bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K đang quản lý sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận được cấp là nằm một phần trên thửa đất số 6xx, tờ bản đồ số 15 của bà Vũ Thị Ngọc B và phần lớn nằm trên thửa đất số 2xxA, 2xxB của ông Phạm Văn H1, thửa 1xx, thửa 1xx của ông Phạm Văn C1 đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án thể hiện các thửa số 2xxA, 2xxB do ông Phạm Văn H1, thửa 1xx, thửa 1xx của ông Phạm Văn C1 đang quản lý sử dụng có ranh giới, mốc giới ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp với thửa đất số 6xx, tờ bản đồ số 1x của các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K,

do đó không có cơ sở xác định nội dung ông Phạm Văn T trình bày trên. Bản án sơ thẩm tuyên cũng không liên quan đến quyền, nghĩa vụ của ông Phạm Văn T. Đối với Quyết định số: 948/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 của UBND huyện Hòa Vang về việc thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, ông Phạm Văn T cũng đã thực hiện việc khởi kiện vụ án hành chính đề nghị hủy Quyết định số: 948/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 của UBND huyện Hòa Vang. Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2015/HC-ST ngày 28/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang và Bản án hành chính phúc thẩm số: 01/2016/HC-PT ngày 27/10/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xác định Quyết định số: 948/QĐ-UBND ngày 09/5/2013 của UBND huyện Hòa Vang đã ban hành đúng quy định pháp luật, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

[4] Từ những phân tích nhận định trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị Ngọc B và ông Phạm Văn T; Chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ- UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Vũ Thị Ngọc B và ông Phạm Văn T mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ do kháng cáo không được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong giai đoạn phúc thẩm: bà Trần Hồ Kim M, bà Nguyễn Thị K phải chịu 3.000.000 đồng, ông Phạm Văn T phải chịu 3.000.000 đồng (đã nộp và đã chi) theo các Điều 156, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Vũ Thị Ngọc B và ông Phạm Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2023/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 36, Điều 147, các Điều 227, Điều 244, 266, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 202 Luật đất đai; các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc *"Đòi yêu cầu bồi thường thiệt hại"* về 600 cây chè của nguyên đơn các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K đối với bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B có số tiền là 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận đơn khởi kiện về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* của nguyên đơn các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K đối với bị đơn bà Vũ Thị Ngọc B.

3. Buộc bà Vũ Thị Ngọc B phải tháo dỡ 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 91.18m^2; Kết cấu: Móng đá, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, nền lát gạch men, mái tôn, ô tơ cao 2,95m toạ lạc trên diện tích đất 231.5m^2 tại thửa đất số 6xx, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thôn X, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng.

4. Buộc bà Vũ Thị Ngọc B phải giao trả diện tích đất 231.5m^2 tại thửa đất số 6xx, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thôn X, xã S, huyện V, thành phố Đà Nẵng cho các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 108xxx do Uỷ ban nhân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04.4.2006. Có tứ cận: Hướng đông giáp đất bà Vũ Thị Ngọc B; hướng tây giáp đất của các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K; hướng N giáp đất trống; hướng bắc giáp đường bê tông 3.5m^2.

(Diện tích đất buộc bà Vũ Thị Ngọc B trả lại các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

5. Về án phí:

5.1. Án phí sơ thẩm:

+ Bà Vũ Thị Ngọc B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.314.700 đồng (bốn mươi hai triệu, ba trăm mười bốn nghìn, bảy trăm đồng).

+ Các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 3.950.000 đồng (ba triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng) tại Biên lai thu số 009xxx ngày 14.10.2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

5.2. Án phí phúc thẩm:

- Bà Vũ thị Ngọc B phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 000xxxx ngày 16/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Ông Phạm Văn T phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số 000xxxx ngày 16/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

6. Về chi phí tố tụng khác:

- Bà Vũ Thị Ngọc B phải hoàn trả lại cho các bà Trần Hồ Kim M, Nguyễn Thị K số tiền 18.005.794 đồng (mười tám triệu, năm nghìn, bảy trăm chín mươi bốn đồng).

- Bà Vũ Thị Ngọc B phải hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền là 5.457.757đồng (năm triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm năm mươi bảy đồng).

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

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Chi Cục THADS huyện Hòa Vang;
- Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Văn Hiếu