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: 57/2022/DS-PT
Ngày: 09 - 3 - 2022
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"

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 Văn Tiến
Ông Đặng Kim Nhân

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Phạm Văn Phong - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng*: Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 151/2021/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 29-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1117/2022/QĐ-PT ngày 10 - 02 - 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Thơ Đ, sinh năm 1949; địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lý Mạnh D, sinh năm 1971; địa chỉ: thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt;

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1962 và bà Trần Thị Như P, sinh năm 1968; địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, ông T có mặt, bà P vắng mặt;

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt;

3.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1964 và anh Trần Quốc P, sinh năm 1996; địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, anh P: Ông Lý Mạnh D, sinh năm 1971; địa chỉ: 22 Duy Tân, phường 4, TP.T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thể hiện:

Vợ chồng ông Lâm Thơ Đ, bà Trần Thị H (chết năm 2005) và em trai bà H là Trần Công B (chết năm 2016) được thừa hưởng phần tài sản của cụ Cao Thị C (chết năm 1960, cụ C là mẹ vợ của ông Đ) ngôi nhà gắn liền diện tích đất 140,1m^2 tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên có tứ cận: Đ giáp nhà bà Đinh Thị M; Tây giáp nhà ông Lâm Du T; Nam giáp đường đi liên thôn; Bắc giáp nhà ông Lâm Du T. Khi xây dựng nhà ở cụ C có chừa ra khoảng 0,4m đất phía Đ để trổ cửa sổ (giáp ranh với đất của bà M). Nhà đất này trước đây do ông Trần Công B trực tiếp quản lý. Năm 2006, gia đình ông Trần Công B đi làm ăn xa, nên ông B có cho ông Nguyễn Đình T (Bị đơn) thuê nhà với thời hạn 10 năm (từ năm 2006 đến năm 2016). Sau đó, ông Trần Công B và vợ là bà Nguyễn Thị S đồng ý để lại phần nhà và đất cho ông Đ được quyền sở hữu và làm nơi thờ cúng cha mẹ khi thời hạn khi ông T thuê chấm dứt. Đầu năm 2017, ông nhận lại nhà và tiến hành tháo dỡ toàn bộ nhà cũ và xây dựng nhà mới sát ranh giới nhà bà M thì vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P ngăn cản không cho ông xây dựng trên phần đất 0,4m. Ông Nguyễn Đình T cho rằng, phần đất 0,4m thuộc quyền của ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mà bà M đã chuyển nhượng cho ông T (chiều ngang 3,9m). Năm 2012, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà M xác định chiều ngang thửa đất là 3,9m, bao gồm cả 0,4m đất của gia đình ông; chiều dài giáp ranh nhà ông là 9,5m + 2,8m, nhưng thực tế 7,9m + 4,84m không đúng với sơ đồ địa chính của thửa đất và thực tế của thửa đất mà Nhà nước đã cấp cho bà M. Khi cấp GCNQSDĐ cho bà M, gia đình ông không ký xác nhận là người sử dụng đất liền kề, mà do ông Nguyễn Đình T là người thuê nhà ký. Sau đó, ông T là người mua lại nhà của bà M. Đất của gia đình ông và đất bà M bán cho ông T được thể hiện rõ trên sơ đồ địa chính, phần đất có chiều ngang 0,4m là của gia đình ông theo như bản vẽ sơ đồ địa chính của UBND xã H, huyện T. Nên ông yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông, hủy GCNQSDĐ cấp cho vợ chồng ông T; công nhận diện tích 6,2m^2 thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

2. Bị đơn trình bày thể hiện:

Năm 2015, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng 60m^2 đất của bà Đinh Thị M ở xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Sau đó, vợ chồng ông được UBND huyện T cấp

GCNQSDĐ ngày 17/7/2015. Vợ chồng ông sử dụng ổn định và đúng với diện tích được cấp, nên việc ông Đ yêu cầu vợ chồng ông chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Đ và hủy GCNQSDĐ là không có căn cứ.

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1.Ủy ban nhân dân huyện T trình bày thể hiện:

Qua kiểm tra các tài liệu thì UBND huyện T thấy rằng diện tích đất của bà M đã sử dụng trước năm 1993. Các số liệu lưu tại UBND xã H có sự chênh lệch, nhưng về thủ tục cấp GCNQSDĐ cho Đinh Thị M thì UBND huyện T làm đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

3.2. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S, anh Trần Quốc P trình bày thể hiện: Thống nhất như ý kiến của nguyên đơn ông Lâm Thơ Đ trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 163, 169, 248 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Lâm Thơ Đ theo đơn khởi kiện ngày 27/4/2017. Công nhận diện tích đất tranh chấp 6,2m^2 tọa lạc tại thôn Mỹ xuân 1, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên thuộc quyền sử dụng đất của ông Lâm Thơ Đ, buộc vợ chồng ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình ông Lâm Thơ Đ (Kèm theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 05/01/2018 và Biên bản định giá tài sản lập ngày 01/02/2018).

- Ghi nhận sự tự nguyện thương lượng của ông Lâm Thơ Đ giữ nguyên phần mái ngói của nhà ông Nguyễn Đình T nhô ra bề (0,15m X 4,78m) và bề (0,1m X 8,18m) trên phần không gian của diện tích đất tranh chấp 6,2m^2 (Kèm theo sơ đồ và Biên bản định giá tài sản).

Kiến nghị UBND huyện T cấp và điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB765744 ngày 20/3/2012 cấp cho bà Đinh Thị M đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình T ngày 17/7/2015 theo đúng với thực trạng quyền sử dụng đất như bản án đã tuyên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2020, ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P kháng cáo. Ngày

20/01/2021 và ngày 12/3/2021, ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P kháng cáo bổ sung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lâm Thơ Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Lâm Thơ Đ trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện. Ông Nguyễn Đình T trình bày giữ nguyên đơn kháng cáo.

Ông Nguyễn Đình T trình bày: Tôi mua đất của bà M khi bà M đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn đất của cụ C liền kề chưa được Giấy chứng nhận quền sử dụng đất. Sau khi mua tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Nay ông Lâm Thơ Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông và hủy GCNQSDĐ là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của tôi, bác đơn khởi kiện của ông Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Thơ Đ trình bày: Ngôi nhà gắn liền diện tích đất 140,1m^2 tọa lạc tại thôn M 1, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên có nguồn gốc của cụ Cao Thị C là mẹ vợ ông Đ. Nay ông B, bà H chết nên ông Đ được thừa hưởng. Khi bà M làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ cụ C liền kề do ông T ký xác nhận là không đúng và không khách quan. Nay diện tích tranh chấp 6,2m^2 nằm trong GCNQSDĐ của ông T, bà P là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Đ. Do đó, đề nghị bác đơn kháng cáo của ông T.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia 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 ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P là trong thời hạn luật định.

- Về nội dung vụ án: Diện tích tranh chấp 6,2m^2 đất theo ông Đ trình bày là nằm trong 140,1m^2 có nguồn gốc của cụ Cao Thị C là mẹ vợ ông Đ và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ C chết năm 1960, bà H (con cụ C và là vợ ông Đ) chết năm 2005 và ông B (em bà H) chết năm 2016, tuy nhiên khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh hàng thừa kế của bà H, ông B; không đưa vợ con ông B và những người con của bà H vào tham gia tố tụng để xác định tài sản của cụ C đã được tặng cho ông Đ, bà H hay chưa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, bà P hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại.

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 các đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 07/10/2020 ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P kháng cáo và ngày 20/01/2021, ngày 12/3/2021 ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P kháng cáo bổ sung đối với bản án sơ thẩm. Như vậy đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Nội dung:

Qúa trình giải quyết vụ án ông Lâm Thơ Đ cho rằng ngôi nhà gắn liền với diện tích 140,1m^2 đất tại địa chỉ thôn M 1, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên có nguồn gốc là của cụ Cao Thị C tạo dựng và xây dựng (cụ C là mẹ vợ của ông Lâm Thơ Đ). Cụ Cao Thị C chết năm 1960, con của cụ C gồm có bà Trần Thị H (vợ của ông Lâm Thơ Đ) chết năm 2005 và ông Trần Công B (em bà H) chết năm 2016. Trước năm 2016 ông Trần Công B đi làm ăn xa, nên vợ chồng ông B đồng ý cho ông Đ được quyền sở hữu đối với nhà đất của cụ C. Năm 2017 ông Đ phá dỡ nhà cũ và tiến hành xây dựng nhà mới thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P. Như vậy, ông Đ thừa nhận ngôi nhà gắn liền với diện tích 140,1m^2 đất nêu trên có nguồn gốc là của cụ Cao Thị C và diện tích nhà đất này ông Đ đang quản lý sử dụng trên cơ sở được vợ chồng ông Trần Công B và bà Nguyễn Thị S đồng ý cho quyền sở hữu.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Hiện nay cụ Cao Thị C, bà Trần Thị H và ông Trần Công B đều đã chết và nhà đất của cụ C chưa được cấp GCNQSDĐ. Để làm rõ nội dung ông Đ được ông B, bà S cho sở hữu nhà đất của cụ C thì cần phải tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị S để làm rõ về nội dung này, từ đó xác định ông Lâm Thơ Đ là người đang quản lý hợp pháp đối với tài sản là ngôi nhà gắn liền với diện tích 140,1m^2 tại thôn M 1, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà Nguyễn Thị S tham gia tố tụng để bà S trình bày làm rõ nội dung này là thiếu sót. Ngoài ra, tại đơn trình bày của ông Lâm Thơ Đ ngày 24/7/2017 cho rằng: "... nguồn gốc đất theo đơn khởi kiện và theo hồ sơ địa chính thì gia đình ông (bà H) có kê khai 179m^2 đất thổ cư (trong đó, 99m^2 đất quy hoạch đất ở và 80m^2 đất quy hoạch giao thông) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"; cũng như Biên lai thu thuế nhà, đất năm 2009, 2010 thể hiện người nộp là bà Trần Thị H (bút lục số 20, 21, 28, 73). Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh làm rõ Biên lai thu thuế nhà, đất và diện tích 179m^2 đất bà H kê khai có sự liên quan gì với 140,1m^2 đất tại địa chỉ thôn M 1, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên hay không?

[3] Bản án sơ thẩm chưa điều tra làm rõ những nội dung nêu trên mà quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thơ Đ là chưa đủ cơ sở. Những nội dung thiếu sót này Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Do đó chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P và đề nghị của đại diện

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P không phải chịu.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; Điều 310; khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình T, bà Trần Thị Như P 300.000đ đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006662 ngày 14/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

***Nơi nhận*:**
- Vụ GĐKT II–TAND tối cao;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Cường