

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **49/2017/DS-PT**

Ngày 18-9-2017

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: **Đinh Văn Long**

Các Thẩm phán: Ông: **Bùi Xuân Liêm**

Bà: **Cao Thị Huyền**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Thanh Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: Bà **Trần Thị Thanh Bắc** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2017/TLPT- DS, ngày 26 tháng 6 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DSST ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28 /2017 /QĐ- PT ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trương Thị H**, sinh năm 1946; nơi cư trú: Thôn 2, xã P, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị H: Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1964; nơi cư trú: Số 57 đường P, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (*Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2015*).

- Bị đơn: Ông **Phan Công T2**, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ 3, khối N, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Công T2: Luật sư **Ngô Thành T3** và Luật sư **Nguyễn S** của Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: Số 55, đường C, thành phố T, tỉnh Quảng Nam

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phan Công M**, sinh năm 1949; nơi cư trú: Số 408/21/8 đường, phường, quận H, thành phố Đ.

2. Bà **Phan Thị L**, sinh năm 1967; nơi cư trú: Tổ 3, khối N, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà **Phan Thị Ngọc**, sinh năm 1959; nơi cư trú: Tổ 39, phường T, quận S, thành phố Đ.

4. Bà **Phan Thị E**, sinh năm 1961; nơi cư trú: Số 61 đường X Tháng V, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

5. Ông **Huỳnh C**, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số 386/20 đường N, quận H, thành phố Đ.

6. Ông **Huỳnh Bảo V**, sinh năm 1980; nơi cư trú: Số 386/20 đường N, quận H, thành phố Đ.

7. Ông **Huỳnh Bảo Q**, sinh năm 1978; nơi cư trú: Khối phố I, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà L, bà N và bà E: Ông **Phan Công T2**, sinh năm 1965; nơi cư trú: Tổ 3, khối N, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2016).

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Công T2 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự, bản án sơ thẩm và các chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo trình bày của nguyên đơn:

Vợ chồng ông Trương Quý P (*sinh năm 1917, chết năm 1988*) và bà Huỳnh Thị N (*sinh năm 1918, chết năm 2009*) chỉ có một người con ruột là bà Trương Thị H, ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác. Ông P và bà N có tạo dựng được một căn nhà vườn tại tổ 6, khối 2 (*nay là tổ 3, khối N*), phường C, H. Trước giải phóng, ông P, bà N cho nhiều người tản cư ở nhờ trên khu đất của vợ chồng ông bà, trong đó có gia đình ông Phan Công L (*là cha ruột của ông Phan Công T2*). Sau năm 1975, nhiều hộ trả đất về quê, còn một số hộ trong đó có hộ ông Phan Công L vẫn tiếp tục ở lại.

Năm 2000, thực hiện Nghị định 60/CP của Chính phủ, bà N kê khai, đăng ký thửa đất này tại tổ 3, khối N, phường C, H, số thửa 29, tờ bản đồ số 38, diện tích 780,1m² (*bao gồm cả thửa đất số 32, diện tích 185,84m² của ông Phan Công T2 và diện tích 104,5m² đất liền kề mà bà N đã chuyển nhượng cho ông Ngô Đình A*). Khi ông Ngô Đình A làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết phần đất này đã bị ông Phan Công L tự ý kê khai, đăng ký thêm vào phần đất đã mượn của bà N tại thửa số 29, tờ bản đồ số 38 nhằm chiếm dụng, với diện tích thực tế hiện nay qua thẩm định là 89,7m². Sau khi ông Phan Công L chết, con ông L là ông Phan Công T2 tiếp tục ở trên phần đất mượn của vợ chồng ông P, bà N và chiếm dụng thêm phần đất 89,7m² không chịu trả, mặc dù bà N và bà H nhiều lần yêu cầu ông T2 phải trả lại đất đã lấn chiếm. Nay bà N đã chết, bà H là người thừa kế duy nhất của bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết buộc ông T2 phải trả lại cho bà H phần diện tích đất đã lấn chiếm 89,7m² của bà N tại tổ 3, khối N, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Theo trình bày của bị đơn ông Phan Công T2:

Diện tích đất mà bà Trương Thị H tranh chấp có nguồn gốc là một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38, phường C, thành phố H của bà Huỳnh Thị N và ông Trương Quý P. Trước đây, gia đình ông có đến ở nhờ gia đình bà N; sau năm 1975, ông P (chồng bà N) đã chuyển nhượng một phần đất với diện tích 271m² thuộc thửa đất số 29 cho cha của ông

là ông Phan Công L, việc chuyển nhượng có viết giấy tay nhưng hiện nay đã bị thất lạc. Năm 1992, cha ông đã kê khai, đăng ký diện tích đất đã mua theo Quyết định 201/CP của Chính phủ, thửa số 677, tờ bản đồ số 05, diện tích 271m². Sau này, bà N đã tự ý chuyển nhượng một phần đất có diện tích 104m² thuộc thửa đất của gia đình ông đang sử dụng cho ông Ngô Đình A mà gia đình ông không hề hay biết, khi ông Ngô Đình A đến đề nghị ký tứ cận để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới biết và không chấp nhận. Năm 2005, ông làm thủ tục xin cấp giấy phép sửa chữa nhà ở thì bị bà N cản trở, do bức xúc về chỗ ở nên ông làm đơn xin phép Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H giải quyết xác định ranh giới tạm thời đối với phần đất không tranh chấp là 185,85m² để sớm sửa chữa nhà ở. Nay, bà H là con gái bà N khởi kiện yêu cầu trả diện tích đất 89,7m² thì ông không đồng ý, vì gia đình ông không lấn chiếm đất của bà N và đã sử dụng đất hợp pháp từ nhiều năm.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố H đã áp dụng Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 11, Điều 106, Điều 115, Điều 609, Điều 613 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 48 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị H đối với bị đơn ông Phan Công T2.

Giao cho bà Trương Thị H là người thừa kế của ông Trương Quế P và bà Huỳnh Thị N, diện tích đất 89,7m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38, tại khối N, phường C, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp nhà ông Nguyễn Văn S: 18,9m.
- + Hướng Tây giáp nhà ông Phan Công T2: 17,9m.
- + Hướng Nam giáp nhà ông L: 5,75m.
- + Hướng Bắc giáp đường bê tông: 4m.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06-6-2017, ông Phan Công T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 29/2017/DSST ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, với lý do: Bản án sơ thẩm chưa khách quan, không đúng quy định pháp luật, không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơn giữ nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H, công nhận diện tích đất 89,7m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T2 trình bày luận cứ như sau:

Luật sư Ngô Thành T3 trình bày quan điểm: Bản án sơ thẩm chưa khách quan, không đúng quy định pháp luật, chưa phù hợp chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, vì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận cải tạo nhà ở của ông T2, biên bản xác định tứ cận chỉ là mốc giới

tạm; biên bản họp khu dân cư là cơ sở để tham khảo, không phải là chứng cứ; năm 2000 bà N kê khai diện tích 780,1m² bao trùm diện tích 271m² đất mà ông T2 kê khai theo hồ sơ 201/CP năm 1992, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc đăng ký diện tích 780,1m² của bà N; diện tích tranh chấp 89,7 m² bà N đã chuyển nhượng cho ông A, nhưng cấp sơ thẩm không đưa ông A tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ, liên quan là không đúng.

Do đó, đề nghị HĐXX xem xét hủy án bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định pháp luật.

Luật sư Nguyễn S trình bày quan điểm: Giống như luận cứ của Luật sư Ngô Thành T3 và đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày ý kiến: Luật sư cho rằng ông T2 đăng ký hồ sơ theo Quyết định 201/CP, nhưng theo trả lời của các cơ quan có thẩm quyền thì hiện nay không có lưu trữ hồ sơ đăng ký đất đai theo Quyết định 201/CP của phường C. Trước và sau ông T2 khai không trung thực, tại biên bản ở phường C và tại phiên tòa sơ thẩm ông T2 thừa nhận cha ông tản cư đến ở nhờ đất của bà N, nhưng nay ông T2 lại nói là không biết. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của ông T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Qua xem xét hồ sơ vụ án và thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở để xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 89,7 m² tại tổ 6, khối phố N, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là của ông Trương Quý P, bà Huỳnh Thị N. Theo bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là 89,7 m² đã được cha ông là Phan Công L nhận chuyển nhượng và kê khai sử dụng từ năm 1992, thuộc một phần diện tích thửa 677, tờ bản đồ số 5, diện tích 271m² loại đất thổ cư, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng này. Mặt khác, khi xây dựng nhà vào năm 2005, ông T2 làm đơn xin xác nhận ranh giới phần đất ông đang sử dụng diện tích là 185,84m² không bao gồm diện tích đất hiện nay đang tranh chấp 89,7m². Đồng thời, tại hồ sơ đăng ký theo Nghị định 60/CP ngày 05-7-1994 của Chính Phủ thì bà N kê khai đăng ký tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38 phường C, diện tích 780,1m² bao gồm cả phần diện tích đang tranh chấp 89,7m². Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trương Thị H là đúng pháp luật.

Cấp sơ thẩm xác định ông Ngô Đình A với tư cách là người làm chứng là không đúng mà cần xác định ông A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa, ông A có mặt và có ý kiến cho rằng hiện nay giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp diện tích đất trên ông không có yêu cầu gì nên cần kiến nghị cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm đối với việc này.

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Công T2; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở tranh tụng tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H, công nhận diện tích đất 89,7m² thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, với lý do:

- Nhà ông xây dựng và ở ổn định từ năm 1970; sau năm 1975 gia đình ông đã đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 271m², do cha ông là Phan Công L đăng ký năm 1980 theo hồ sơ lập theo Quyết định 201/CP; đến năm 1992 tiếp tục đăng ký chỉnh lý biến động 271m².

- Năm 1995, bà N tự ý chuyển nhượng cho ông A 104m² thuộc đất gia đình ông sử dụng.

- Tháng 9-2005, khi ông làm thủ tục sửa nhà thì bà N và con gái là Trương Thị H cản trở, do ông bức xúc về nhà ở nên đã lập thủ tục xin xây dựng trên phần đất không tranh chấp là 185,84 m².

Xét kháng cáo của bị đơn Phan Công T2, thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Bà Trương Thị H khởi kiện yêu cầu ông Phan Công T2 phải trả lại diện tích 89,7m² đất của cha mẹ bà là ông Trương Quý P và bà Huỳnh Thị N để lại. Việc tranh chấp giữa bà H và ông T2 đã được UBND phường C tổ chức hòa giải nhưng không thành. Bà Trương Thị H là người thừa kế duy nhất của ông Trương Quý P và bà Huỳnh Thị N, nên bà H có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình theo quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân thành phố H đã thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Về nội dung:

Theo các Công văn cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân thành phố H và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì thấy: Theo hồ sơ đăng ký đất đai năm 1992 thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần diện tích thửa đất số 677, tờ bản đồ số 5, diện tích 271m² do ông Phan Công L (cha ông Phan Công T2) đăng ký, thời điểm đó bà Huỳnh Thị N kê khai đối với thửa đất số 678, tờ bản đồ số 5, diện tích 120 m² (không có phần đất tranh chấp). Tại Công văn số 3376/UBND ngày 29-8-2016 và Công văn số 3902/UBND ngày 03-10-2016 của UBND thành phố H xác định diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38 diện tích 780,1m² do bà Huỳnh Thị N kê khai đăng ký theo hồ sơ đo mới hệ tọa độ VN.2000. Công văn số 1049/UBND ngày 31-3-2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H xác định lại: “*Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38 phường C, diện tích 780,1m² loại đất ở đô thị do bà Huỳnh Thị N kê khai, đăng ký theo Nghị định 60/CP của Chính phủ, không phải tại hồ sơ đo mới theo hệ tọa độ VN.2000*”. Đồng thời, theo Công văn số 3902/UBND ngày 03-10-2016 của UBND thành phố H và Công văn số 3919/VPĐK-TTLT ngày 30-12-2016 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam đều xác định hiện tại không có lưu hồ sơ đăng ký đất đai theo Chỉ thị 299/TTg và Quyết định 201/CP của Chính phủ đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38, diện tích 780,1m² (hồ sơ lập theo Nghị định 60/CP) tại phường C, thành phố H. Tại Công văn số 1049/UBND ngày 31-3-2017 của Ủy ban nhân dân thành phố H khẳng định bà N đã đăng ký theo Nghị định 60/CP của Chính phủ đối với diện tích 780,1m². Khi đó, gia đình ông T2 không có tranh

chấp, khiếu nại việc bà N kê khai, sử dụng trong đó có phần đất 89,7m² tranh chấp hiện nay.

Ông T2 cho rằng tại biên bản làm việc ngày 14-9-2005, bà Huỳnh Thị N có thừa nhận *“Miếng đất sát nhà ông L tôi đã bán rồi. Giờ mọi việc đã lỡ, tôi sẽ chấp nhận nhưng nhà ông L phải chuyển cho tôi 5.000.000 đ (Năm triệu đồng y) ...”* gia đình ông đã đưa 3.000.000 đồng cho bà N, để cho rằng bà N đã thừa nhận việc bán đất của gia đình ông cho ông A là không đúng. Xét thấy, nội dung biên bản không nêu rõ có việc bà N bán đất của gia đình ông T2 hay không và trong biên bản này thể hiện ý kiến của bà N *“tôi chỉ cho nhà ông L thuê chứ không bán, chỉ có bán một cây mận thôi. Hôm nhà ông L đã tự ý đem người về chặt cây tôi rất tức giận nên ra nằm la không cho con gái ông L thi công”* và tại phiên tòa sơ thẩm thì ông T2 khai *“bà N không nói rõ mục đích đòi tiền, chỉ nói muốn làm nhà thì phải đưa bà 05 triệu, sau khi cân nhắc, gia đình tôi đã đưa bà 03 triệu”*. Như vậy, không có cơ sở để cho rằng bà Nhung thừa nhận bán đất của gia đình ông T2 như trình bày của ông T2.

Tại biên bản hòa giải ngày 10-5-2016, ông T2 cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là đất của bà N, chồng bà N đã bán 271m² cho gia đình ông. Ông T2 khai cha ông (ông L) nhận chuyển nhượng phần diện tích đất này của bà N, nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Khi tham gia buổi làm việc giải quyết tại UBND phường C ngày 24-4-2008, ông T trình bày là trước đây có thuê đất của gia đình bà N và không rõ việc mua bán giữa cha của ông với ông Trương Quý P (chồng bà N). Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm thì ông T2 lại cho rằng do nhiều biến động nên không rõ phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông hay là cha mẹ ông mua lại của bà N.

Theo đơn xin xác nhận nguồn gốc đất và trình bày của bà N tại biên bản làm việc với UBND phường C ngày 14-9-2005, thì diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông P, bà N, không bán cho ông L; năm 1995, bà N chuyển nhượng lại cho ông A. Lời trình bày của bà N phù hợp với lời trình bày của những người hàng xóm, người dân ở gần đó, cụ thể: bà Mạc Tú A1 trình bày *“còn miếng đất sát bên cạnh thì bà N bán cho ông Ngô Đình A....tôi không hề nghe nói gì về việc bán đất cho gia đình ông L”* (BL 108), ông Phạm Đình N trình bày *“Diện tích đất tranh chấp là của bà Huỳnh Thị N”* (BL 121), trình bày của bà Huỳnh Thị K tại biên bản giải quyết đơn xin xác nhận nguồn gốc đất ngày 13-5-2008 *“khi bà N bán cho ông A, ông A cho tôi trồng bầu bí. Tôi qua dọn đốn cây, bà M mẹ ông T2 và các anh em ông T2 sao không có ý kiến, giờ lại nói đất của mình? Tôi xác thực đây là đất của bà N”*. Hơn nữa, diện tích đất này nằm trong diện tích của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38, diện tích 780,1m² mà bà N kê khai, đăng ký lập theo Nghị định 60/CP, đã được Sở địa chính tỉnh Quảng Nam phê duyệt ngày 20-5-2003, gia đình ông T2 không tranh chấp, khiếu nại gì về việc kê khai, đăng ký và kết quả xét duyệt này. Thực tế ông T2 cũng không sử dụng diện tích đất này. Lời khai của người làm chứng tại phiên tòa sơ thẩm và tại biên bản họp do Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H tổ chức xác định phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Trương Quý P và bà Huỳnh Thị N. Mặt khác, năm 2005, khi xin giấy phép sửa chữa nhà, ông T2 và bà N đã thống nhất tách phần diện tích 185,84m² từ diện tích 780,1m² của thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38 mà bà Nhung đã đăng ký kê khai theo Nghị định 60/CP, để ông T2 làm nhà. Trên cơ sở thoả thuận của ông T2 và bà N, thì ngày 30-9-2005 Ủy ban nhân dân phường C đã đo đạc, cắm

mốc thực địa, lập “Biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất” và được ông T2 thống nhất ký vào biên bản, xác định tứ cận, kích thước, ranh giới phần đất gia đình ông T2 đang sử dụng có hàng rào của gia đình ông đã rào làm ranh giới, với diện tích 185,84 m², không bao gồm diện tích đất tranh chấp. Như vậy, phần diện tích đất đang tranh chấp 89,7 m² không nằm trong diện tích đất thực tế sử dụng của gia đình ông Phan Công T2, thể hiện tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới đất ngày 30-9-2005.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: diện tích 89,7m² các đương sự tranh chấp, đã được kê khai nhưng qua các thời kỳ có sự khác nhau về diện tích và người kê khai, đăng ký sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai làm rõ lý do biến động về kê khai, đăng ký sử dụng, nhưng không xác định được thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38, diện tích 780,1m² trước năm 1992 do ai kê khai, quản lý, sử dụng cũng như không xác định được nguyên nhân tại sao năm 1992 ông L kê khai 271 m², trong đó có phần đất tranh chấp, mà đến năm 2000 bà N lại kê khai toàn bộ thửa đất với diện tích 780,1m², không giải thích được tại sao lại có sự thay đổi người kê khai và diện tích kê khai, đăng ký qua các lần đo đạc. Mặc dù ông Phan Công L kê khai diện tích đất năm 1992, trong đó có phần đất tranh chấp, nhưng theo lời khai của những người làm chứng và biên bản họp lấy ý kiến khu dân cư của Ủy ban nhân dân phường C xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng ông P, bà N; bà N đã kê khai đăng ký theo Nghị định 60/CP của Chính phủ, trong đó có phần đất tranh chấp, nhưng gia đình ông T2 không tranh chấp, khiếu nại về việc kê khai, đăng ký và kết quả xét duyệt này; Ông T2 cũng không sử dụng diện tích đất tranh chấp này. Ông T2 cho rằng cha ông đã nhận chuyển nhượng đất từ bà N, gồm cả phần đất có tranh chấp, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc nhận chuyển nhượng. Hơn nữa, ông T2 cũng đã thống nhất ký biên bản ngày 30-9-2005 xác định ranh giới, mốc giới khu đất phần diện tích 185,84m², không bao gồm phần diện tích đất tranh chấp, tách từ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38 mà bà N đã kê khai 780,1m² theo Nghị định 60/CP. Như vậy, phần đất tranh chấp có diện tích 89,7 m² nằm trong thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38, diện tích 780,1m² thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị N và ông Trương Quý P. Ông P, bà N đã chết, người thừa kế duy nhất là bà Trương Thị H. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H là có cơ sở, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông Phan Công T2 không cung cấp được chứng cứ gì mới, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông.

[3] Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì nguyên đơn và ông Ngô Đình A đều thừa nhận vào năm 1995, giữa bà Huỳnh Thị N và ông Ngô Đình A có giấy viết tay chuyển nhượng đối với diện tích đất mà hiện nay bà Trương Thị H khởi kiện tranh chấp với ông Phan Công T2. Như vậy, việc bà Trương Thị H khởi kiện tranh chấp diện tích đất 89,7m² với ông Phan Công T2 có ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Ngô Đình A, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông A tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người làm chứng, là không đúng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông A và người đại diện theo ủy quyền cho bà H khai trước đó ông A và bà H đã có sự thống nhất để hai bên tự giải quyết về giấy mua bán đất viết tay này sau khi có kết quả giải quyết vụ kiện. Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay, ông A khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng tới

quyền lợi của ông, vì giữa ông và bà H đã có sự thỏa thuận như trên. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của ông A tuy không gây thiệt hại quyền lợi của ông A do các bên đã tự nguyện thỏa thuận như trên, nhưng cũng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm sai sót này.

[4] Về điều luật áp dụng: Bà H là người thừa kế theo pháp luật và thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Quý P và bà Huỳnh Thị N, khởi kiện yêu cầu ông Phan Công T2 trả lại diện tích đất 89,7m², nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng Điều 164 và Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 là chưa đầy đủ.

[5] Về mức án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, điểm a khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13-6-2012 của Hội đồng Thẩm phán và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, thì ông Phan Công T2 chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng. Do đó, HĐXX sửa bản án sơ thẩm về phần án phí theo đúng quy định.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nội dung kháng cáo của ông Phan Công T2 không được chấp nhận, nhưng do sửa về phần án phí, nên ông T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 11, Điều 106, Điều 115, Điều 164, Điều 609, Điều 613 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Công T2; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố H về phần án phí.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị H đối với bị đơn ông Phan Công T2 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Bà Trương Thị H là người thừa kế theo pháp luật của ông Trương Quý P và bà Huỳnh Thị N có quyền sử dụng diện tích đất 89,7m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 38 (theo hồ sơ địa chính lập theo Nghị định 60/CP), tại khối Ngọc Thành, phường Cẩm Phô, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp nhà ông Nguyễn Văn S: 18,9m.
- + Hướng Tây giáp nhà ông Phan Công T2: 17,9m.
- + Hướng Nam giáp nhà ông Lê L: 5,75m.
- + Hướng Bắc giáp đường bê tông: 4m.

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Công T2 phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

- Ông Phan Công T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Phan Công T2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009262 ngày 06-6-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Trả lại cho bà Trương Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.400.000 đồng (Mười hai triệu bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011465 ngày 11-4-2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 18-9-2017).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP H;
- VKSND TP H;
- Chi cục THADS TP. H;
- VKSND tỉnh Quảng Nam
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Đinh Văn Long