| | |
|---|---|
| **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 172/2022/DS-PT
Ngày 25/7/2022
Về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*

**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 Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Phước Thanh, ông Nguyễn Cường

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Phương Mai – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 70/TBTL-TA ngày 09/5/2022 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"* do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 23/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1886/2022/QĐ-PT ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

*1. Nguyên đơn:* Bà Hồ Thị T, sinh năm 1946; địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

*Người đại diện theo văn bản ủy quyền đề ngày 29/03/2018 và 16/7/2018 của bà T gồm:*

- Ông Hồ Văn H, sinh năm 1955; địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- Ông Hồ Văn N, sinh năm 1950; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Thành Q, Văn phòng Luật sư T và cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam; Luật sư Quý có mặt.

*2. Bị đơn:*

*2.1.* Ông Đào Quang T, sinh năm 1966; vắng mặt.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2018 của ông T là ông Đào Lê Khánh T, sinh năm 1993; địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

*2.2.* Bà Lê Thị N, sinh năm 1966; có mặt.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 31/5/2022 của bà N là bà Nguyễn Thị Hồng O (địa chỉ: huyện Q, tỉnh Quảng Nam) có mặt và ông Nguyễn Văn H (địa chỉ: thành phố Đà Nẵng), có mặt.

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

Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 22/5/2020 của Chủ tịch UBND huyện Q là ông Nguyễn Bi (Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại Đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2019 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Hồ Thị T trình bày:* Tại Quyết định số 1339 ngày 22/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện Q giao cho mẹ của bà Hồ Thị T là cụ Phạm Thị T lô đất tại địa chỉ thôn T 2, xã Q, huyện Q có tứ cận: Đông giáp đất vợ chồng ông T, bà N; Tây giáp mốc đường ĐT 611B; Nam giáp đất xây dựng; Bắc giáp mốc lộ giới đường ĐH. Ngày 28/02/2007, UBND huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri AG 943046 cho cụ Phạm Thị T đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 13, diện tích 120m$^2$. Năm 2014 cụ Phạm Thị T chết nên bà Hồ Thị T thừa kế sử dụng. Năm 2017, bà Hồ Thị T đo đạc lại đất để làm nhà thì phát hiện do gia đình ông T, bà N xây dựng công trình và trồng cây lấn chiếm nên đất của mình bị thiếu, UBND xã Q đã hòa giải nhưng không thành. Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà N tháo dỡ công trình xây dựng trả lại diện tích 44,3m$^2$ đất lấn chiếm. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T yêu cầu vợ chồng ông T, bà N tháo dỡ tài sản để trả lại diện tích đất 29m$^2$, diện tích đất lấn chiếm còn lại 15,3m$^2$ đất do ông T, bà T đã xây dựng nhà kiên cố nên yêu cầu trả bằng giá trị.

Đối với yêu cầu phản tố của vợ chồng ông T yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1339 ngày 22/8/2003 của Ủy ban nhân dân huyện Q về việc giao đất cho cụ Phạm Thị T, hủy Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 28/2/2007 của UBND huyện Q về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm Thị T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG943046 do UBND huyện Q cấp cho cụ Phạm Thị T ngày 28/2/2007 thì bà Hồ Thị T đề nghị Tòa án không chấp nhận.

- *Bị đơn là vợ chồng ông T, bà N trình bày:* Năm 1996, Ông Bà nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị T 644m$^2$ đất, tại thửa số 9, tờ bản đô số 13 và sau đó Ông Bà còn nhận chuyển nhượng thêm của ông Lưu Văn P một phần đất phía trước mảnh đất của bà T. Tháng 2/1997, Ông Bà xây dựng nhà, năm 2000 xây tường bao quanh khu đất và ngày 08/01/2009 được UBND huyện Q cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*. Nay, bà Hồ Thị T khởi kiện cho rằng Ông Bà lấn chiếm đất là không có cơ sở nên Ông Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Ngoài ra, Ông Bà phản tố yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 1339/QĐ-UB ngày 22/8/2003 của UBND huyện Q về việc giao đất cho cụ Phạm Thị T, Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 28/2/2007 của UBND huyện Q về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm Thị T và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG943046 do UBND huyện Q cấp cho cụ Phạm Thị T ngày 28/2/2007.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Q trình bày:* Theo hồ sơ quy hoạch thì diện tích đất cấp cho cụ Phạm Thị T thuộc quy hoạch khu dân cư, không giải tỏa trắng; khi lập khu dân cư này thì không thu hồi đất của gia đình ông T, bà N. Cụ Phạm Thị T có Đơn xin cấp đất, Đơn được UBND xã đồng ý và chuyển UBND huyện Q xem xét, chấp nhận nên UBND huyện Q đã

ban hành Quyết định thu hồi đất thuộc Ủy ban nhân dân xã quản lý và cấp cho cụ Phạm Thị T. Năm 2003 khi giao đất trên thực địa cho cụ T thì Ủy ban nhân dân xã Q có lập Biên bản bàn giao đất cho cụ T, hồ sơ giao đất cho cụ T bà N có ký tứ cận. Từ khi cấp đất cho cụ Phạm Thị T đến trước khi Tòa án thụ lý vụ án, Ủy ban nhân dân huyện không nhận được khiếu nại.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 23/3/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

*Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 158, 164, 166, 356 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 1, 2, 3, 20, 21, 23, 28 Luật Đất đai năm 1993; các điều 4, 15, 32 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 3, 12, 100, 166, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Thị T về tranh chấp quyền sử dụng 29m$^2$ đất; không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Thị T về tranh chấp 15,3m$^2$ đất với các bị đơn Đào Quang T, Lê Thị N (vị trí, diện tích đất được thể hiện trên bản vẽ kèm bản án);*

*2. Buộc ông Đào Quang T và bà Lê Thị N tháo dỡ toàn bộ tài sản trên 29m$^2$ đất gồm: hàng rào B40 dài 20,2m (gồm cả phần móng), 3,302m$^2$ nhà tạm (trên 2,4m đất), 01 cây xoài, 01 cây thiết mộc lan, để hoàn trả cho bà Hồ Thị T 29m$^2$ đất thuộc thửa đất số 8 (8+9), tờ bản đồ số 13, tại thôn T 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T năm 2007, sang tên cho bà Hồ Thị T năm 2017 (vị trí, diện tích đất được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án);*

*3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG943046 ngày 28/02/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Q liên quan đến 15,3m$^2$ đất tranh chấp thuộc thửa đất số 8 (8 +9), tờ bản đồ số 13, tại thôn T 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.*

*Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q điều chỉnh các quyết định giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan theo quyết định của bản án và quy định của pháp luật. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật quy định.*

*4. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:*

*Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nhưng được miễn do là người già và có đơn xin miễn; ông Đào Quang T, bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.*

*Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 6.100.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu 3.050.000 đồng, các bị đơn phải chịu 3.050.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp đủ chi phí này cho Tòa án nên buộc ông Đào Quang T và bà Lê Thị N phải trả cho bà Hồ Thị T 3.050.000 (ba triệu không trăm năm mươi nghìn) đồng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không trả xong khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu*

*lãi chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.*

- Ngày 28/02/2022, bị đơn là vợ chồng ông Đào Quang T, bà Lê Thị N kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Phía nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện bị đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn hoặc đề nghị với nguyên đơn cho trả bằng giá trị vì ảnh hưởng đến công trình nhà đã xây dựng (không mở được cửa sổ).

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Quyết định giao đất số 1339/QĐ-UBND ngày 22/8/2003, Ủy ban nhân dân huyện Q giao cho cụ Phạm Thị T quyền sử dụng lô đất số 7, thửa số 8 + 9, tờ bản đồ số 13, diện tích 120m$^2$ tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam (bút lục 40). Ngày 05/01/2004, Ủy ban nhân dân xã Q lập Biên bản giao đất cho cụ Phạm Thị T (bl 192). Ngày 28/02/2007 Cơ quan có thẩm quyền lập Trích đo địa chính đối với thửa đất số 8 + 9, tờ bản đồ số 13, bà Lê Thị N ký xác nhận *"là hộ tiếp giáp phía đông và không có tranh chấp"* cùng ngày 28/02/2007 Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri cho cụ Phạm Thị T (bl 54). Sau khi cụ Phạm Thị T chết thì ngày 19/10/2017 bà Hồ Thị T được chỉnh lý đứng tên quyền sử dụng đất theo thủ tục thừa kế.

[2] Vợ chồng ông T, bà N cho rằng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất số 9, tờ bản đồ số 13, diện tích 644m$^2$ vào năm 1996, xây nhà trên đất năm 1997 và sử dụng ổn định đến nay, năm 2009 được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Lê Thị T (bl 176) và những người làm chứng (Lê Văn Chương - bl 140; Nguyễn Năm – bl 141; Dương Văn Ba - bl 142; Võ Văn Quế - bl 145) xác nhận nguồn gốc diện tích đất mà bị đơn đang sử dụng là nhận chuyển quyền từ bà Lê Thị T; tuy nhiên, không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh bà T là người được công nhận quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 9, tờ bản đồ số 13 theo quy định tại Điều 1 và được thực hiện các quyền tại khoản 2 Điều 3 Luật Đất đai năm 1993 trước khi chuyển quyền sử dụng thửa đất cho ông T, bà N. UBND xã Q (bl 177), Công văn số 186/TNMT - ĐĐ ngày 05/12/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q (bl 179), Công văn số 36/BC-UBND

ngày 05/4/2020 của Ủy ban nhân dân xã Q (bl 214) đều không xác nhận quyền sử dụng hợp pháp của bà Lê Thị T đối với thửa đất trên và xác định thửa đất trên là loại đất lúa, do Ủy ban nhân dân xã Q quản lý và ông Đào Quang T, bà Lê Thị N chiếm đất trái phép để xây nhà năm 1997.

Tại Biên bản xác định hạn mức giao đất lập ngày 18/02/2008 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 13, diện tích 200m$^2$ mà ông T làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bl 117-120) *có chữ ký xác nhận của ông Đào Quang T là đại diện chủ hộ)* thể hiện *"nguồn gốc sử dụng: tự chiếm dụng xây nhà ở, chưa được cấp có thẩm quyền cho phép",* nội dung này cũng phù hợp với *Phiếu lấy ý kiến khu dân cư* ngày 06/11/2008 (bl 121) là "*nguồn gốc sử dụng đất: tự chiếm dụng; thời điểm bắt đầu sử dụng: ngày 3 tháng 4 năm 1997".* Tại Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 16/12/ 2008 (bl 117), ông T, bà N đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 08, tờ bản đồ số 13 diện tích 200m$^2$ (10m x 20m) diện tích này cũng thể hiện rõ tại Tờ khai mốc thời gian sử dụng đất do ông T lập ngày 05 tháng 11 năm 2008 (bl 123), biên bản xác định hạn mức giao đất lập ngày 18 tháng 12 năm 2008 (bl 120), Trích đo địa chính lập ngày 18 tháng 12 năm 2008 (bl 119), Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất (bl 122) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho ông T, bà N ngày 28/01/2009 (bl 17). Từ những tài liệu trên, đủ cơ sở xác định ông T, bà N chỉ có quyền sử dụng 200m$^2$ đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Q cấp năm 2009 theo đúng quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003. Tại thời điểm xét xử, không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh bà Lê Thị T hay vợ chồng ông T, bà N được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng hợp pháp diện tích 644m$^2$ đất hoặc diện tích đất ngoài phạm vi diện tích 200m$^2$ mà ông T, bà N đã được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện (bl 100-103; 367-368) thể hiện ông T, bà N đang sử dụng 563,3m$^2$, tăng 363,3m$^2$ so với diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, trong đó diện tích đất trong hành lang giao thông là 144,9m$^2$, diện tích đất ngoài hành lang giao thông là 418,4m$^2$ diện tích đất thuộc lô số 7 *(thửa số 8+9 của nguyên đơn)* là *44,3m$^2$;* diện tích đất còn lại của bà Hồ Thị T là 75,7m$^2$, giảm so với diện tích đất dược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 là 44,3m$^2$ Xét trình bày của ông T, bà T cho rằng cần xác định diện tích đất của Ông, Bà tính từ dây điện ra tim đường ĐT 611B thì thấy: Sơ đồ thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Q cấp cho ông T, bà N năm 2009 (bl 17) thể hiện đường dây điện đi qua bên cạnh diện tích 200m$^2$ cấp cho ông T, bà N nhưng không thể hiện cụ thể khoảng cách giữa đường dây điện và đất. Mặt khác, Sơ đồ thể hiện khoảng cách từ tim đường ĐT 611B đến lô đất số 7 của bà T là 14m và từ mốc này kéo hết chiều ngang đất của bà T 6m là đến đất của ông T, bà N; điều này phù hợp kết quả *Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất* ngày 07/11/2008 được ông T ký; như vậy, đề nghị này của ông T, bà T là không có cơ sở để được chấp nhận.

[4] Các đương sự xác định diện tích 44,3m$^2$ đất tranh chấp nằm trong phạm vi diện tích 120m$^2$ đất mà cụ Phạm Thị T được Nhà nước cấp năm 2003, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 thuộc thửa đất số 8+ 9, tờ bản đồ số 13

{trong đó 15,3m$^2$ đất (7,7m$^2$ + 7,6m$^2$) có móng, tường, đanh nhà vợ chồng ông T, bà N xây dựng; 26,6m$^2$ có tường rào, cây lâu năm và 2,4m$^2$ có nhà tạm diện tích 3,302m$^2$ do ông T, bà N xây dựng). Xét, ông T, bà N làm nhà ở năm 1997 và sau đó cụ Phạm Thị T được giao đất nên đủ cơ sở xác định thời điểm cụ T được giao đất thì diện tích 15,3m$^2$ đã có tường, đanh và móng nhà do ông T, bà N xây dựng trước đó. Quyết định số 1339/QĐ-UB ngày 22/8/2003 của UBND huyện Q thu hồi lô đất diện tích 120m$^2$ thuộc tờ bản đồ số 13, thửa số 8+9 do UBND xã Q quản lý, không có thông tin thu hồi 15,3m$^2$ của thửa số 08, tờ bản đồ số 13, đang được ông T, bà N quản lý, sử dụng *(có tường, đanh và móng nhà).* Điều 21 và Điều 28 Luật Đất đai năm 1993 quy định:*"Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó", "Trước khi thu hồi đất phải thông báo cho người đang sử dụng biết về lý do thu hồi, thời gian, kế hoạch di chuyển, phương án đền bù thiệt hại"*; do đó, Quyết định số 1339/QĐ-UB ngày 22/8/2003 của UBND huyện Q thu hồi, giao cho cụ Phạm Thị T 120m$^2$ đất gồm cả 15,3m$^2$ đất có tường, đanh và móng nhà của ông T, bà N là không đúng pháp luật.

[5] Đối với diện tích nhà tạm 3,302m$^2$, hàng rào, cây lâu năm nằm ngoài diện tích 200m$^2$ đất mà ông T, bà N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm thì ông T, bà N cho rằng do Ông Bà xây hàng rào năm 2000, người làm chứng là ông Lê Văn B (bl 168, 207) cũng xác nhận ông T, bà N xây hàng rào năm 2000.Tại ***Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất*** ngày 07/11/2008 (bl 122, có chữ ký của ông T) thể hiện ông T, bà N sử dụng thừa 70m$^2$ đất về phía khu vực quy hoạch làm kho xăng dầu, không thể hiện thông tin*"xây hàng rào"* lệch sang lô số 7 của bà T. Tại ***Công văn số 36/CV-UBND*** ngày 03/4/2020 UBND xã Quê An xác định*"hộ ông T, bà N lấn sang lô số 7 trước năm 2008"* và *"ông Đào Quang T đã có giấy cam kết chịu trách nhiệm tháo dỡ phần vi phạm hành lang mốc lộ giới, phần lấn sang bà T"* và tại ***Giấy cam kết*** ngày 18/12/2008 ông T ghi *"Tôi cam kết - chịu trách nhiệm tháo dỡ phần đất lấn chiếm ngoài phần đất 200m$^2$ nhà ở"* và *"tôi xin cam kết chịu trách nhiệm tháo dỡ phần hành lang mốc lộ giới, phần đất bà T, khi nào bà có nhu cầu thì tôi tháo dỡ" (BL 221);* tại ***Trích đo địa chính thửa đất*** của cụ Phạm Thị T ngày 28/02/2007 bà Lê Thị N ký xác nhận ghi:*"là hộ tiếp giáp phía Đông đất ở của bà Phạm Thị T - không có tranh chấp gì"*; như vậy, trình bày của ông T, bà N rằng tài sản có trên 29m$^2$ đất tranh chấp do ông T, bà N xây dựng trước thời điểm năm 2003 khi Nhà nước giao đất cho cụ Phạm Thị T là không có cơ sở.

[6] Từ các tài liệu dẫn chứng, phân tích tại các mục nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T, bà N tháo dỡ nhà tạm 3,302m$^2$ *(trên 2,4m$^2$ đất),* hàng rào, cây lâu năm có trên diện tích 29m$^2$ đất để trả lại bà T là có cơ sở, đúng pháp luật và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn đề nghị được thanh toán bằng giá trị cho nguyên đơn diện tích đất này (nguyên đơn không đồng ý) điều này càng chứng minh đây là diện tích đất bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn. Do *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri AG943046 ngày 28/02/2007 Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho cụ Phạm Thị T gồm cả 15,3m$^2$ đất tranh trên đất có tường, đanh và móng nhà của ông T, bà N là không đúng pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, đồng thì kiến nghị UBND huyện Q cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là có cơ sở, đúng

pháp luật. Vì các lý do trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà N, giữ nguyên bản án sơ thẩm; ông T, bà N phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 23/3/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, cụ thể:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 158, 164, 166, 356 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 1, 2, 3, 20, 21, 23, 28 Luật Đất đai năm 1993; các điều 4, 15, 32 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 3, 12, 100, 166, 179, 203 Luật Đất đai năm 2013; 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Thị T về tranh chấp quyền sử dụng 29m$^2$ đất; không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hồ Thị T về tranh chấp 15,3m$^2$ đất với các bị đơn Đào Quang T, Lê Thị N (vị trí, diện tích đất được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án);

2. Buộc ông Đào Quang T và bà Lê Thị N tháo dỡ toàn bộ tài sản trên 29m$^2$ đất gồm: hàng rào B40 dài 20,2m (gồm cả phần móng), 3,302m$^2$ nhà tạm (trên 2,4m đất), 01 cây xoài, 01 cây thiết mộc lan, để hoàn trả cho bà Hồ Thị T 29m$^2$ đất thuộc thửa đất số 8 (8+9), tờ bản đồ số 13, tại thôn T 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị T năm 2007, sang tên cho bà Hồ Thị T năm 2017 (vị trí, diện tích đất được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án);

3. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG943046 ngày 28/02/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Q liên quan đến 15,3m$^2$ đất tranh chấp thuộc thửa đất số 8 (8 +9), tờ bản đồ số 13, tại thôn T 2, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q điều chỉnh các quyết định giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan theo quyết định của bản án và quy định của pháp luật. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin đăng ký biến động lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nhưng được miễn do là người già và có đơn xin miễn.

Bị đơn là ông Đào Quang T, bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 6.100.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu 3.050.000 đồng, các bị đơn phải chịu 3.050.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp đủ chi phí này cho Tòa án nên buộc ông Đào Quang T và bà Lê Thị N phải trả

cho bà Hồ Thị T 3.050.000 (ba triệu không trăm năm mươi nghìn) đồng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không trả xong khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào Quang T và bà Lê Thị N phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai thu số 0000130 ngày 07/4/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam thì ông T, bà N đã thi hành xong khoản tiền này.

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

***Nơi nhận:***
- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Đặng Kim Nhân**