

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

V/v: “Chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”.

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

ông Phạm Tôn

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2023, tại Điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã xét xử trực tuyến phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 188/DS-PT ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 642/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Địa chỉ: TP Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn P: Huỳnh T, sinh năm 1962; Địa chỉ: X, phường T, TP. T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Phúc T, Đoàn Luật sư TP Đà Nẵng. Địa chỉ: Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn:

- + Bà Đoàn Thị C, sinh năm 1942; Vắng mặt.
- + Ông Trần Thanh L, sinh năm 1974; Có mặt.
- + Ông Trần Thanh T, sinh năm 1979; Có mặt.

Cùng địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị C: Ông Nguyễn S, sinh năm 1970; Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; Địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962; Chỗ ở hiện tại: phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Ông Nguyễn T, sinh năm 1951; Địa chỉ: tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; Địa chỉ: phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T: ông Huỳnh T, sinh năm 1962; Địa chỉ: X, phường T, TP. T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà M, ông T, bà T: ông Nguyễn P, sinh năm 1948;

Địa chỉ: TP Hồ Chí Minh. Có mặt.

5. Ông Nguyễn T, sinh năm 1948; Quốc tịch: Úc. Vắng mặt.

Địa chỉ: Australia (Úc);

6. Ông Nguyễn T L, sinh năm 1956; Quốc tịch: Úc; Vắng mặt.

Địa chỉ: Australia (Úc);

7. Ông Nguyễn T L, sinh năm 1959; Quốc tịch: Úc; Vắng mặt.

Địa chỉ: Australia (Úc);

8. Ông Trần Thanh T, sinh năm 1970; Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

9. Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ 5, khối phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

10. Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Tổ 10, khối phố 8, phường An S, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thanh T, bà Trần Thị Thanh T và bà Trần Thị Thanh T: Ông Nguyễn S, sinh năm 1970; Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

11. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

12. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam. vắng mặt.

Địa chỉ: số 18 Lê L, thành phố T, tỉnh Quảng Nam

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa,

nguyên đơn ông Nguyễn P và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Mẹ ông là Phùng Thị T (chết năm 2015) được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BE 078434 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, tại phường T, thành phố T vào năm 2011. Năm 2014, mẹ ông có lập di chúc để lại cho 05 anh chị em ông là: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn T và ông Nguyễn P.

Sau khi mẹ ông mất, các anh chị em trong gia đình làm thủ tục khai nhận thừa kế và đăng ký biến động thửa đất thì bà Đoàn Thị C và các con là: Ông Trần Thanh L và ông Trần Thanh T có đơn khiếu nại đến UBND phường T cho rằng đất của mình bị thiếu và tranh chấp làm cho việc đăng ký biến động thửa đất thừa kế của các anh em trong gia đình ông không thể thực hiện được.

Thửa đất này được gia đình ông sử dụng từ năm 1955, ngay cả diện tích đất mà hộ bà Đoàn Thị C đang ở cũng là gia đình ông cho ở nhờ sau đó chiếm luôn. Việc cản trở của gia đình bà C làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông.

Vì vậy, nguyên đơn ông Nguyễn P khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc bà Đoàn Thị C, ông Trần Thanh L và ông Trần Thanh T chấm dứt hành vi cản trở quyền đăng ký biến động về thừa kế của các đồng thừa kế của bà Phùng Thị T đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.870,3m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BE 078434 cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Đoàn Thị C, ông Trần Thanh L, ông Trần Thanh T và người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị C trình bày:

Vợ chồng ông Trần Ngọc G và bà Đoàn Thị C (ông G chết năm 2019) đã tạo lập và quản lý sử dụng ổn định nhà ở, đất ở tại thửa đất số 437B, tờ bản đồ số 3 từ trước năm 1980 đến nay (Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 03/8/2017 đã thể hiện rõ), có kê khai đăng ký 299/TTg theo quy định của Nhà nước với diện tích là 324m², loại đất thổ cư (có hồ sơ kê khai đăng ký kèm theo). Tại Biên bản cất đất nhà ở do chính quyền địa phương phường T lập ngày 06/8/1986 (có bà Phùng Thị T ký) đã xác định diện tích đất gia đình bà C được giao làm nhà lên đến 304m² (16m chiều ngang x 19m chiều sâu), sau khi đã trừ phần đất xác đường về chiều dài ra 06m còn lại sâu 19m.

Không hiểu vì sao mà khi kê khai đăng ký theo Nghị định 60/CP, Nhà nước kê khai đăng ký cho gia đình chúng tôi diện tích đất chỉ còn lại 236,6m², loại đất ở và vườn (trong đó có 200m² đất ở và 36,6m² đất vườn, thiếu 87,4m² so với kê khai 299/TTg) tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 24 và trong Sổ mục kê lại đứng tên chủ sử dụng đất là bà Võ Thị Thu B chứ không phải của vợ chồng tôi. Trong khi từ trước đến nay bà B không có đất tại đây và không có liên quan gì đến thửa đất này; Đồng thời vợ chồng tôi cũng không hề được thông báo, không có kê khai đăng ký lại đất theo Nghị định 60/CP.

Cùng sử dụng đất liền kề với gia đình chúng tôi là hộ gia đình bà Phùng Thị T (nay đã chết) và hộ ông Phạm B. Khi kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg bà Phùng Thị T chỉ kê khai đăng ký diện tích đất là 1.921m² (trong đó

có 500m² đất thổ cư, 250m² đất màu là 5%, 1.000m² đất màu và 171m² đất trồng cây lâu năm khác) tại thửa đất số 437A, tờ bản đồ số 3 (theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 20/8/1985 và Sổ đăng ký ruộng đất, hồ sơ kèm theo). Thế nhưng cũng không hiểu trên cơ sở nào mà khi kê khai đăng ký theo Nghị định 60/CP, Nhà nước lại kê khai đăng ký cho gia đình bà Phùng Thị T diện tích đất lên đến 5.029,3m² (tăng 3.108,3m² trong đó có một phần đất của gia đình chúng tôi đã đăng ký 299/TTg) tại thửa số 02, tờ bản đồ số 23. Theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 07/02/2001 trong đó gia đình tôi không được biết, không ký tứ cận ranh giới liền kề nhưng vẫn được chính quyền địa phương xác nhận. Để rồi sau đó, ngày 12/6/2001 bà Phùng Thị T có Đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận QSHN ở - QSDĐ ở với diện tích, thửa đất, tờ bản đồ như trên và được chính quyền địa phương xác nhận, được cấp Giấy CNQSD đất vào ngày 23/01/2003 với diện tích 200m² đất ở và 4.829,3m² đất vườn, có tên trong Sổ địa chính lập năm 2003. Trong khi trước đây vào năm 1998 giữa gia đình chúng tôi và gia đình bà Phùng Thị T có xảy ra tranh chấp ranh giới đất đai giữa 02 hộ. Nguyên nhân do trước đây gia đình tôi có làm hàng rào tạm phân chia ranh giới đất, nhưng gia đình bà T đã tự tiện tháo dỡ và lấn đất. Sự việc tranh chấp, gia đình tôi đã có đơn gửi chính quyền địa phương, nhưng chưa được giải quyết dứt điểm. Năm 2001 do hộ bà T tiếp tục xây dựng tường rào lấn đất nên gia đình tôi tiếp tục khiếu nại nhưng UBND phường T hòa giải không thành và không tiếp tục giải quyết.

Trong khi ranh giới đất giữa 02 hộ tôi và bà T đang còn có tranh chấp, chúng tôi chưa ký ranh giới tứ cận nhưng chính quyền địa phương lại xác nhận, làm thủ tục để hộ bà Phùng Thị T được kê khai đăng ký theo hồ sơ 60/CP. Xét duyệt đề nghị và xét cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Phùng Thị T, từ diện tích đất 1.921m² theo kê khai đăng ký 299/TTg tăng lên 5.029,3m² theo kê khai 60/CP và Giấy CNQSD đất đã được cấp. Hiện nay chúng tôi được biết hộ bà Phùng Thị T lại được UBND thành phố T cấp mới 02 Giấy CNQSD đất, đó là: Giấy CNQSD đất số BE 078434 vào ngày 15/7/2011 tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 23, với diện tích là 4.870,3m² (trong đó có 200m² đất ở đô thị và 4.670,3m² đất trồng cây lâu năm) và Giấy CNQSD đất số BE 078435 cùng vào ngày 15/7/2011 tại thửa đất số 2.1, tờ bản đồ số 23, với diện tích là 159m² (trong đó có 80m² đất ở đô thị và 79m² đất trồng cây lâu năm) cùng địa chỉ tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Còn gia đình chúng tôi đã được kê khai đăng ký 299/TTg với diện tích 324m², loại đất thổ cư theo thực tế quản lý sử dụng ổn định, liên tục từ trước đến nay nhưng khi kê khai đăng ký theo Nghị định 60/CP chỉ được Nhà nước tự tiện kê khai đăng ký diện tích đất chỉ còn 236,6m², và trong Sổ mục kê cùng hồ sơ liên quan lại đứng tên đăng ký và chủ sử dụng đất là bà Võ Thị Thu B. Trong quá trình sử dụng đất, vào năm 2003 do các con đã trưởng thành và có gia đình nhưng chưa có chỗ ở, nên vợ chồng bà C có tặng cho các con một phần nhà đất để tạo lập nơi ở riêng ổn định, cụ thể như sau:

- Tặng cho vợ chồng ông Trần Thanh L một phần nhà ở và đất ở với diện tích 67,6m² (nay theo hồ sơ đo mới thuộc thửa số 25, tờ bản đồ số 54);
- Tặng cho vợ chồng ông Trần Thanh T một phần nhà dưới kèm theo đất

ở với diện tích $105,1\text{m}^2$ (nay thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 54).

Do vậy hiện nay vợ chồng ông Trần Ngọc G và Đoàn Thị C chỉ còn được cho kê khai đăng ký diện tích đất ở $68,7\text{m}^2$ thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 54 theo hồ sơ đo mới.

Ngoài ra, từ trước đến nay vợ chồng bà C không chuyển nhượng hay tặng cho nhà đất cho bất kỳ ai khác ngoài tặng cho vợ chồng các con như đã nêu, cũng không hiến đất hoặc bị Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường 616 như ý kiến của UBND phường T (vì đường này từ trước đến nay chỉ có sửa chữa nâng cấp, nâng mặt đường cao hơn chứ không có mở rộng, không thu hồi đất).

Như vậy, tổng cộng diện tích đất của 03 thửa mà gia đình chúng tôi được cho kê khai đăng ký mới hiện nay là $241,4\text{m}^2$ ($68,7 + 67,6 + 105,1$), tăng $4,8\text{m}^2$ so với kê khai theo hồ sơ 60/CP nhưng lại giảm $82,6\text{m}^2$ so với kê khai đăng ký và được thừa nhận qua hồ sơ 299/TTg.

Đến năm 2017, khi lập hồ sơ thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất thì chúng tôi mới biết việc kê khai đăng ký theo Nghị định 60/CP Nhà nước chỉ thừa nhận cho gia đình tôi (đứng tên bà Võ Thị Thu B tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 24) với diện tích chỉ còn lại là $236,6\text{m}^2$ (giảm $87,4\text{m}^2$ so với kê khai 299/TTg) chứ không có hồ sơ kê khai đăng ký theo Nghị định 60/CP. Vì vậy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T đã hoàn trả hồ sơ yêu cầu giải trình: Về việc biến động giảm diện tích so với hồ sơ 299/TTg (Biên bản xác định ranh giới, vị trí thửa đất ngày 17/8/2020 của UBND phường T đã nêu rõ).

Từ năm 2017 đến nay chúng tôi đã liên tục có đơn kiến nghị, khiếu nại yêu cầu UBND thành phố T, UBND phường T xem xét giải quyết về việc tự tiện kê khai đăng ký giảm diện tích đất hiện nay của gia đình chúng tôi so với kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg như đã nêu, đã được giải quyết nhiều lần nhưng chưa đảm bảo, dứt điểm và đúng pháp luật, cụ thể như sau:

- Ngày 04/01/2018, UBND phường họp giải quyết nhưng vẫn chưa giải quyết theo nội dung đề nghị của chúng tôi (chỉ mới thống nhất chỉnh lý lại tên chủ sử dụng đất theo đăng ký 60/CP từ tên bà Võ Thị Thu B qua tên hộ chúng tôi, đồng thời hứa sẽ xem xét lại hồ sơ trước đây đã lưu trữ để làm cơ sở khởi kiện đảm bảo quyền lợi của gia đình tôi) và ghi nhận theo ý kiến của chúng tôi. Vì có thể chồng lẫn đất với hộ bà Phùng Thị T, cung cấp các hồ sơ kê khai đăng ký đất đai liên quan từ trước đến nay giữa 02 hộ (có Biên bản kèm theo).

- Ngày 30/3/2018, UBND phường T họp giải quyết nội dung yêu cầu của chúng tôi, qua đó kết luận rõ là: UBND phường sẽ có văn bản, quyết định theo quy định của pháp luật để giải quyết nội dung yêu cầu khiếu nại của chúng tôi trước ngày 06/4/2018. Thế nhưng sau đó không giải quyết nội dung khiếu nại của chúng tôi theo pháp luật và cam kết như trên. Do vậy chúng tôi đã tiếp tục khiếu nại đến UBND thành phố T yêu cầu giải quyết.

- Ngày 20/9/2018, UBND thành phố T có Văn bản số 1774/UBND-VP gửi UBND phường T, chuyển đơn và yêu cầu UBND phường T kiểm tra, giải quyết theo quy định, báo cáo kết quả giải quyết về UBND thành phố.

- Ngày 08/11/2019 gia đình chúng tôi sau khi làm đơn khiếu nại lần 3 yêu cầu UBND phường T và UBND thành phố T kịp thời xem xét giải quyết nội

dung đơn khiếu nại của gia đình chúng tôi về việc: Công nhận quyền sử dụng đất giữa 02 Hộ liền kề (hộ chúng tôi và bà Phùng Thị T) không đúng thực tế quản lý sử dụng và kê khai đăng ký từ trước đến nay (thừa nhận cho hộ chúng tôi thiếu 82,6m² từ kê khai 299/TTg qua 60/CP và thừa nhận cho hộ bà T tăng 3.108,3m² theo kê khai đăng ký như trên). Nhưng không được xem xét giải quyết khiếu nại theo đúng quy định của pháp luật (UBND thành phố T vẫn không xem xét giải quyết và UBND phường T chỉ trả lời bằng Công văn số 462/UBND ngày 10/11/2019).

Tại Công văn số 462/UBND ngày 10/11/2019, UBND phường T đã thừa nhận các nội dung:

1. Việc kê khai trong Sổ mục kê đối với thửa đất số 09, tờ bản đồ số 24, hồ sơ Nghị định 60/CP lại đứng tên chủ sử dụng là bà Võ Thị Thu B chứ không phải của vợ chồng tôi Đoàn Thị C theo phản ánh của chúng tôi là đúng, nhưng cho rằng do quy chủ nhầm. Về việc biến động diện tích đất của hộ tôi tại thửa đất số 437B, tờ bản đồ số 3 từ 324m² theo kê khai hồ sơ Chỉ thị 299/TTg xuống còn 236m² theo hồ sơ Nghị định 60/CP, UBND phường lại nhận định nguyên nhân giảm diện tích đất chính chủ yếu là do mở rộng đường giao thông thực hiện theo Chỉ thị 135 từ giai đoạn 1988. Tuy nhiên như tôi đã khẳng định, từ trước đến nay gia đình tôi không hiến đất hoặc bị Nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường 616 (nay là đường L). Vì con đường này từ trước đến nay chỉ có sửa chữa nâng cấp, nâng mặt đường cao hơn chứ không hề có việc mở rộng đường xâm phạm đến đất của gia đình tôi.

2. Việc hộ gia đình tôi không hề ký tứ cận liền kề, ranh giới đất đang có tranh chấp nhưng vẫn thiết lập hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Phùng Thị T: UBND phường thừa nhận nội dung khiếu nại này của chúng tôi là đúng, trong hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Phùng Thị T, phần ký tứ cận hướng tiếp giáp phía Nam là đường ĐT 616 (có đất của hộ tôi và hộ ông Phạm B) mà không có chữ ký của hộ tôi và hộ ông Phạm B. Việc đang xảy ra tranh chấp nhưng vẫn thực hiện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Phùng Thị T, UBND phường T khẳng định không có hồ sơ lưu trữ, nên chưa đảm bảo theo đúng quy định. Đồng thời, UBND phường T lại cho rằng nguyên nhân biến động tăng diện tích đất sử dụng của hộ liền kề là bà Phùng Thị T so với hồ sơ kê khai là do nhập diện tích chung hai thửa: Thửa số 437 (không có thửa 437A trong bản đồ đo đạc theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg) và thửa 440, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 4.583m² và do phát quang bờ thửa cũng như sai số trong quá trình đo đạc. Trong khi đó, hồ sơ liên quan đã thể hiện rõ có thửa 437B đăng ký cho hộ chúng tôi theo 299/TTg là 324m² và thửa 437A đăng ký cho hộ bà Phùng Thị T là 1.921m² như tôi đã nêu. Hơn nữa, nếu hộ bà T có phát quang bờ thửa đi chăng nữa thì cũng không thể có được diện tích tăng thêm đến 446,3m² đất (5.029,3m² - 4.583m²) như UBND phường T đã viện dẫn tại văn bản này.

Hiện chúng tôi được biết phía gia đình bà Phùng Thị T (bà T đã chết và các con thừa kế) đang lập thủ tục kê khai thừa kế, chia tách thửa đất, chuyển quyền sở hữu, sử dụng đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.029,3m² tại phường T theo kê khai 60/CP và đã được cấp Giấy CNQSD đất ngày 23/01/2003. Trong khi một phần đất này chúng tôi đang có khiếu nại, tranh

chấp từ trước đến nay.

Do gia đình tôi đã nhiều lần khiếu nại về hành vi quản lý, kê khai đăng ký đất đai qua các thời kỳ của chính quyền địa phương nhưng đã không được giải quyết khiếu nại theo đúng pháp luật. Nên chúng tôi đang còn tiếp tục khiếu nại, chứ chúng tôi không hề có hành vi cản trở quyền sử dụng đất, quyền đăng ký biến động về thửa kế của các đồng thửa kế của bà Phùng Thị T đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23 diện tích 4.870,3m² như nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn P. Vì vậy, với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn P, chúng tôi không thống nhất và có yêu cầu phản tố cụ thể như sau:

Yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 078434 do UBND thành phố T cấp cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23 đối với diện tích đất tranh chấp 70,3m², hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050109 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Phùng Thị T và ông Nguyễn H ngày 23/01/2003 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, tại phường T, thành phố T và công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho gia đình bà đối với phần diện tích đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích thực tế là 70,3m².

Tại Công văn số 523/UBND-TNMT ngày 17/3/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố T trình bày:

Năm 2003, bà Phùng Thị T đã được UBND tỉnh Quảng Nam công nhận quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050109 ngày 23/01/2003 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.029,3m², phường T. Việc UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050109 cho bà Phùng Thị T và ông Nguyễn H ngày 23/01/2003 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, tại phường T, thành phố T là đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó, hộ bà T tiến hành tách thửa theo quy định, diện tích của 02 thửa đất được tách bằng với diện tích thửa đất ban đầu. Việc UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 078434 do cấp cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23 đối với phần diện tích đất tranh chấp là đúng quy định pháp luật. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, UBND thành phố T không đồng ý.

Tại Công văn số 974/STNMT-VPĐK ngày 21/5/2021 người đại diện theo ủy quyền của UBND tỉnh Quảng Nam trình bày:

Bà Phùng Thị T và ông Nguyễn H (chết) sử dụng thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.029,3m², trong đó: 200m² đất ở, 4.829,3m² đất vườn, địa chỉ thửa đất: Phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có nguồn gốc tự tạo năm 1945 (theo Giấy xác nhận nguồn gốc đất ở và nhà đang sử dụng ngày 11/06/2001 của UBND phường T). Năm 2000, thực hiện Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, bà Phùng Thị T kê khai đăng ký và lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23 nói trên.

Qua kết quả thẩm tra hồ sơ của Sở Địa chính tỉnh Quảng Nam (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam), căn cứ quy định tại Điều 11, Điều 12 Nghị định 60/CP ngày ngày 05/7/1994 của Chính phủ, xét thấy hồ sơ đảm bảo điều kiện theo quy định pháp luật đất đai hiện hành. Nên ngày 23/01/2003 UBND tỉnh Quảng Nam ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050109 cho bà Phùng Thị T, ông Nguyễn H (chết) đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.029,3m², mục đích sử dụng đất: 200m² đất ở, 4.829,3m² đất vườn, địa chỉ thửa đất: Phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 3, 21 và 30 của Luật đất đai năm 1993; Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 164 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn P về việc: Buộc bà Đoàn Thị C, ông Trần Thanh L và ông Trần Thanh T chấm dứt hành vi cản trở quyền đăng ký biến động về thừa kế của các đồng thừa kế của bà Phùng Thị T đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích là 4.870,3m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BE 078434 cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 (đối với diện tích 70,3m² đất).

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Đoàn Thị C, ông Trần Thanh L và ông Trần Thanh T về việc:

Hủy một phần Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 078434 do UBND thành phố T cấp cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23 đối với diện tích đất tranh chấp 70,3m².

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050109 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Phùng Thị T và ông Nguyễn H ngày 23/01/2003 của thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, tại phường T, thành phố T đối với diện tích đất tranh chấp 70,3m².

Công nhận diện tích 70,3m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, có diện tích là 4.870,3m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BE 078434 cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà C (có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo).

Bà Đoàn Thị C phải trả cho ông Nguyễn P số tiền 1.543.300 đồng (giá trị hàng rào xây gạch và tài sản hàng rào xây gạch trên thuộc sở hữu của bà Đoàn Thị C).

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quy định thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 27/8/2022, nguyên đơn – ông Nguyễn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn T kháng cáo đề nghị xem xét, giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm để đảm bảo quyền lợi cho Nguyên đơn và Người liên quan về phía Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn, Người liên quan không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS - ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các nội dung kháng cáo của Nguyên đơn và những Người liên quan. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS - ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn – ông Nguyễn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, ông Nguyễn T kháng cáo đề nghị xem xét, giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm để đảm bảo quyền lợi cho Nguyên đơn và Người liên quan về phía Nguyên đơn thì thấy:

[1.1]. Theo Trích đo địa chính thửa đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam đo vẽ ngày 30/12/2020 (BL 206) đã được các đương sự thống nhất thì: Hộ bà Phùng Thị T đang quản lý, sử dụng diện tích 5.144,5m² đất, Hộ bà Đoàn Thị C đang quản lý, sử dụng diện tích 253,7m² đất và phần diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của các đương sự là 70,3m² tại khối phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Toàn bộ diện tích 70,3m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích là 4.870,3m² được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BE 078434 cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011.

[1.2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/12/2020 (BL 189) ông Lê Đình T (là cán bộ địa chính phường T) và ông Nguyễn Văn Y (là cảnh sát khu vực được phân công đi bảo vệ việc giao đất ngày 06/8/1986) cung cấp thông tin: Do gia đình ông Trần Ngọc G và bà Phùng Thị T có sự tranh chấp đất và đã được Đội sản xuất, Hợp tác xã và tổ an ninh tổ chức giao đất trên thực địa, theo Quyết định của UBND phường và Hợp tác xã nông nghiệp T, nên có Biên bản cắt đất nhà ở lập ngày 6/8/1986 cho vợ chồng ông Trần Ngọc G. Sau khi được giao đất theo Biên bản cắt đất nhà ở lập ngày 06/8/1986 (BL 244) vợ chồng ông Trần Ngọc G, có kê khai đăng ký theo Chỉ thị

299/TTg là thửa số 437B, tờ bản đồ số 3, diện tích 324m² (BL 228, 229). Theo Hồ sơ NĐ/60/CP là thửa số 09, tờ bản đồ số 24, diện tích 236m², do quy chủ nhằm cho bà Võ Thị Thu B đã có Công văn số 462/UBND ngày 10/11/2019 trả lời cho bà Đoàn Thị C thừa nhận.

Hộ gia đình bà Phùng Thị T kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg diện tích đất là 1.921m² (trong đó có 500m² đất thổ cư, 250m² đất màu là 5%, 1.000 m² đất màu và 171m² đất trồng cây lâu năm khác) tại thửa đất số 437A, tờ bản đồ số 3 (BL 231, 232). Khi kê khai đăng ký theo Nghị định 60/CP, bà Phùng Thị T được cấp phần diện tích đất lên đến 5.029,3m² (tăng 3.108,3m² trong đó có một phần đất của gia đình bà C theo đăng ký 299/TTg) tại thửa số 02, tờ bản đồ số 23. Theo Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 07/02/2001 trong đó gia đình bà C không ký tứ cận ranh giới liền kề. UBND phường T đã xác nhận: Từ năm 1986 đến năm 2001 giữa gia đình bà C và gia đình bà Phùng Thị T có xảy ra tranh chấp ranh giới đất đai giữa 02 hộ.

[1.3]. Như vậy, việc UBND tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050109 cho bà Phùng Thị T và ông Nguyễn H ngày 23/01/2003 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích 5.029,3m² tại phường T, thành phố T khi đang có tranh chấp ranh giới đất đai giữa 02 hộ bà T và bà C. Gia đình bà C không ký tứ cận ranh giới liền kề là không đúng quy định tại Điều 30 của Luật đất đai năm 1993 quy định: “Không được chuyển quyền sử dụng đất khi đất có tranh chấp”. Việc không xác định rõ ranh giới thửa đất giữa hai hộ liền kề dẫn đến tranh chấp làm ảnh hưởng đến quyền khi sử dụng đất của cả hai bên. Theo hồ sơ kê khai đăng ký Chỉ thị 299/TTg thể hiện thửa đất số 437B, tờ bản đồ số 3, diện tích 324,0m², thì gia đình bà C còn thiếu 70,3m² đất. Trên diện tích 70,3m² đất tranh chấp trước đây có hàng rào tạm và khi còn sống bà Phùng Thị T có cho gia đình bà Đoàn Thị C xây nhà vệ sinh. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Đoàn Thị C, ông Trần Thanh L và ông Trần Thanh T chấm dứt hành vi cản trở quyền đăng ký biến động về thừa kế của các đồng thừa kế của bà Phùng Thị T đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích là 4.870,3m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BE 078434 cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 (đối với diện tích 70,3m² đất). Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Đoàn Thị C, ông Trần Thanh L và ông Trần Thanh T hủy một phần Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 078434 do UBND thành phố T cấp cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23 đối với diện tích đất tranh chấp 70,3m², hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050109 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Phùng Thị T và ông Nguyễn H ngày 23/01/2003 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, tại phường T, thành phố T đối với diện tích đất tranh chấp 70,3m² và công nhận diện tích 70,3m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, có diện tích là 4.870,3m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BE 078434 cho hộ bà Phùng Thị T thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà C là có căn cứ.

[2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn – ông Nguyễn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn T kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn P và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS - ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[3]. Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn T theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án. Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo ông Nguyễn P và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS - ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng: Các Điều 3, 21 và 30 Luật đất đai năm 1993; Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 164 Bộ luật dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn P về việc: Buộc bà Đoàn Thị C, ông Trần Thanh L và ông Trần Thanh T chấm dứt hành vi cản trở quyền đăng ký biến động về thừa kế của các đồng thừa kế của bà Phùng Thị T đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, diện tích là 4.870,3m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BE 078434 cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 (đối với diện tích 70,3m² đất).

2. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn bà Đoàn Thị C, ông Trần Thanh L và ông Trần Thanh T về việc:

Hủy một phần Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 078434 do UBND thành phố T cấp cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23 đối với diện tích đất tranh chấp 70,3m².

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050109 do UBND tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Phùng Thị T và ông

Nguyễn H ngày 23/01/2003 của thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, tại phường T, thành phố T đối với diện tích đất tranh chấp 70,3m².

Công nhận diện tích 70,3m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, có diện tích là 4.870,3m² tại phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số BE 078434 cho hộ bà Phùng Thị T ngày 15/7/2011 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà C (có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo bản án sơ thẩm số 34/2022/DS - ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam).

3. Bà Đoàn Thị C phải trả cho ông Nguyễn P số tiền 1.543.300 đồng (giá trị hàng rào xây gạch và tài sản hàng rào xây gạch trên thuộc sở hữu của bà Đoàn Thị C.

4. Án phí phúc thẩm: - Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn P, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn T.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0000215 ngày 06/9/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

5. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS - ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến