

**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: 30/2022/DS-PT

Ngày: 22 - 02 - 2022

V/v “Tranh chấp về quyền sử
dụng đất, yêu cầu tuyên bố
Hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu 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 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: Ông Quách Đức
Dũng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 02 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 292/TBTL-TA ngày 15 tháng 11
năm 2021 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của
Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét
xử số 901/2021/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Thái Tuấn H, sinh năm 1955; địa chỉ: Thành phố Hồ Chí
Minh. Tạm trú tại: thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt;

2. Bị đơn: Ông Nguyễn H1, sinh năm 1940; trú tại: thôn B, xã H1, thành phố H,
tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn H1: Ông Phạm Xuân T, sinh
năm 1990; địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn H1: Ông Phạm Xuân
L, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư T, thuộc đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam; địa chỉ:
thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

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

3.1. Bà Trương Thị N, sinh năm 1940; trú tại: Tổ 19, thôn B, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có đơn xét xử vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị N: Ông Phạm Xuân T, sinh năm 1990; trú tại: tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

3.2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1952; trú tại: thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị M: Ông Thái Tuấn H, sinh năm 1955; trú tại: thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

3.3. Ủy ban nhân dân xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

3.4. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

3.5. Ông Nguyễn Q, sinh năm 1979 và ông Nguyễn Quảng, sinh năm 1982; cùng trú tại: Tổ 19, thôn B, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt;

3.6. Ông Nguyễn V, sinh năm 1976; trú tại: xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn H1 và bà Trương Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Vào năm 2002, ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H1 một thửa đất với diện tích là $600m^2$ tại thửa đất số 959 (52a cũ), tờ bản đồ số 10 (8 cũ). Sau một thời gian dài, ông bận công việc làm ăn xa, đến ngày 07/5/2018 ông có nhờ cán bộ địa chính xã H1 đến đo đạc thì mới biết ông H1 đã lấn chiếm và xây dựng nhà cửa trên thửa đất của ông với diện tích là $106m^2$. Trong quá trình hòa giải, ông H1 hứa xin đất của Ủy ban mà ông H1 đã khai hoang bên cạnh để đền bù cho ông nên ông đã đồng ý rút đơn khiếu nại. Tuy nhiên, sau đó ông H1 không thực hiện cam kết nên ông khởi kiện lại, yêu cầu Tòa án buộc ông H1 phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là $109.7m^2$. Hiện nay, ông H1 đã làm một phần nhà kiên cố trên diện tích đất tranh chấp nên ông yêu cầu ông H1 phải bồi trả giá trị diện tích đất tranh chấp cho ông với số tiền là 921.480.000đ.

2. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Nguyễn Quảng, Nguyễn V, Nguyễn P trình bày thể hiện:

Vào năm 2002, gia đình ông H1 có chuyển nhượng cho ông H một thửa đất diện tích khoảng $600m^2$, nhưng không rõ ranh giới, tứ cận diện tích đất chuyển nhượng. Sau khi ông H mua đất, ông H không lui tới phần đất của mình và không phân định ranh giới thửa đất. Sau đó, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lấn vào diện tích đất của gia đình ông H1 mà ông H1 không được

biết. Mặt khác, căn nhà cấp 4 của ông H1 đã ở từ năm 1978 đến nay. Đến tháng 8/2003, ông H1 sửa chữa lại ngôi nhà nhưng không ai có ý kiến gì. Do đó, các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N trình bày thể hiện:

Hộ gia đình bà quản lý, sử dụng diện tích đất 1.120m², loại đất ở và vườn, thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, tại xã H1, thành phố H từ trước năm 1980, không có ai tranh chấp và đã được UBND thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/01/1997.

Bà không biết việc chồng bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H và bà M đối với diện tích đất 600m² và cũng không ký vào hợp đồng. Bà yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 44/CN ngày 28/7/2002 giữa ông Nguyễn H1 và bà Trương Thị N với ông Thái Tuấn H và bà Lê Thị M đã được UBND xã H1 xác nhận ngày 03/8/2002 và được UBND thị xã H xác nhận ngày 26/9/2002 vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã H cấp cho hộ ông Thái Tuấn H ngày 15/8/2003.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND thành phố H trình bày thể hiện:

Nguồn gốc, quá trình kê khai, đăng ký đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.120m² thuộc tổ 01, thôn B, xã H1, thành phố H theo giấy chứng nhận số 01182 do UBND thị xã H cấp ngày 15/01/1997 đứng tên hộ ông Nguyễn H1 như sau: Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 6, xã H1, diện tích 1460m², loại đất thổ cư do ông Nguyễn H1 kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ Nghị định 64/CP là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 1, xã H1, diện tích 1120 m², do ông Nguyễn H1 kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ đo mới VN.2000 là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10, xã H1, diện tích 1268,4m² do hộ ông Nguyễn H1 đăng ký.

Nguồn gốc, quá trình kê khai, đăng ký đối với thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 01, diện tích 600m² thuộc tổ 01, thôn B, xã H1, thành phố H theo giấy chứng nhận số 03096 do UBND thị xã H cấp ngày 15/8/2003 đứng tên hộ ông Thái Tuấn H như sau: Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg là một phần diện tích của thửa đất số 31, tờ bản đồ số 6, xã H1, diện tích 1460m², loại đất thổ cư do ông Nguyễn H1 kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ Nghị định 64/CP là một phần diện tích của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 1, xã H1, diện tích 1120m², do ông Nguyễn H1 kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ đo mới VN.2000 là một phần diện tích của thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10, xã H1, diện tích 1268,4m² do hộ ông Nguyễn H1 đăng ký.

Quá trình chuyển nhượng, sử dụng của 02 thửa đất trên: Ngày 15/01/1997, thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.120m² được UBND thị xã H cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn H1. Ngày 26/9/2002, hộ ông H1 được đăng ký biến động tại thửa đất trên để chuyển nhượng cho ông Thái Tuấn H với diện tích 600m², diện tích thửa đất số 52 còn lại 520m². Trên cơ sở đó, ngày 15/8/2003 UBND thị xã

H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03096 cho hộ ông Thái Tuấn H đối với diện tích 600m² tại thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 01.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 39, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 điều 10, các điều 32, 105 Luật đất đai năm 2003, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Tuấn H đối với bị đơn ông Nguyễn H1 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn H1 phải bồi trả giá trị của phần diện tích đất tranh chấp là 109,7m² tại thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 01, (nay là thửa đất số 959, tờ bản đồ số 10) tại thôn B, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho ông Thái Tuấn H với số tiền là 921.480.000 đồng. (Chín trăm hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)

Công nhận phần diện tích đất tranh chấp 109,7m² nằm trong thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 01, diện tích 600m² (nay là thửa đất số 959, tờ bản đồ số 10) tại thôn B, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn H1. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N về việc: Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 44/CN ngày 28/7/2002 giữa ông Nguyễn H1 và bà Trương Thị N với ông Thái Tuấn H và bà Lê Thị M đã được UBND xã H1 xác nhận ngày 03/8/2002 và UBND thị xã H xác nhận ngày 26/9/2002 vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã H cấp cho hộ ông Thái Tuấn H ngày 15/8/2003 tại thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 01, (nay là thửa đất số 959, tờ bản đồ số 10) tại thôn B, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

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

Ngày 29/9/2021, bị đơn ông Nguyễn H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 29/9/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Thái Tuấn H trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện. Ông Nguyễn H1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn H1 vắng mặt. Bà Trương Thị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Ông Thái Tuấn H trình bày: Đầu giờ buổi sáng hôm nay ông H1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của

ông Nguyễn H1 có mặt. Tuy nhiên, khi xét xử thì những người này vắng mặt. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông H1. Bà Trương Thị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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 H1 và của bà Trương Thị N là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Đầu giờ buổi sáng hôm nay ông H1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn H1 có mặt. Khi Hội đồng xét xử giải quyết thì những người này vắng mặt. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông H1. Bà Trương Thị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đề nghị Hội đồng xét xử vắng mặt bà N. Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Tuấn H, buộc ông Nguyễn H1 phải bồi trả giá trị phần diện tích đất tranh chấp là 109,7m² tại thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 595, tờ bản đồ số 10) tại thôn B, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho ông Thái Tuấn H với số tiền 921.480.000đ là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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 đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 29/9/2021, ông Nguyễn H1 kháng cáo và ngày 29/9/2021, bà Trương Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 47/2021/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Như vậy đơn kháng cáo của ông Nguyễn H1, bà Trương Thị N 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.

Giờ làm việc buổi sáng hôm nay ông Nguyễn H1, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn H1 có mặt tại phiên tòa; tuy nhiên, buổi chiều những người này vắng mặt không có lý do. Bà Trương Thị N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn H1 và xét xử vắng mặt đối với bà N theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bà Trương Thị N:

[2.1] Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện:

(1) Đơn xin chuyển nhượng đất vườn ở giữa vợ chồng ông Nguyễn H1, Trương Thị N với ông Thái Tuấn H đề ngày 12/4/2002, có xác nhận của Trưởng thôn và các con ông H1, bà N, thể hiện “... Ông H1, bà N có một lô đất vườn ở, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã H cấp diện tích 1120m² đất. Nay vợ chồng tôi và các con đồng ý thỏa thuận chuyển nhượng một phần đất vườn ở lâu dài cho ông H 600m² (15m x 40m)...” (bút lục số 115, 116).

(2) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 44/CN đề ngày 28/7/2002 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn H1, bà Trương Thị N với bên nhận chuyển nhượng là ông Thái Tuấn H, bà Lê Thị M, thể hiện: “... Diện tích đất chuyển nhượng 600m², loại đất - đất vườn; thửa số 52A, tờ bản đồ số 1; thời hạn sử dụng - lâu dài; GCNQSDĐ số 01182 do UBND thị xã H cấp ngày 15/01/1997. Hợp đồng có xác nhận của UBND xã H1, UBND thị xã H và Phòng Địa chính” (bút lục số 51, 52).

(3) Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày thống nhất diện tích đất tranh chấp là 109,7m² được thể hiện tại Trích đo địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H đo vẽ ngày 29/12/2020. Theo Trích đo địa chính thửa đất số 4787/CNVPĐKĐ, thể hiện: “Số thứ tự thửa đất 62-61 (52), tờ bản đồ số 10 (8) thôn Bàu Ốc Thượng, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; diện tích theo hiện trạng 398,2m²; tên người sử dụng - Hộ ông Nguyễn H1; diện tích theo GCN 276m², diện tích theo hiện trạng tăng 122,2m² so với GCN đã cấp; trong phần diện tích tăng này có 109,7m² đang tranh chấp với ông Thái Tuấn H”. Theo Trích đo địa chính thửa đất số 4788/CNVPĐKĐ, thể hiện: “Số thứ tự thửa đất 959 (52a), tờ bản đồ số 10 (8) thôn Bàu Ốc Thượng, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam; diện tích theo hiện trạng 554,8m²; tên người sử dụng - Hộ ông Thái Tuấn H; diện tích theo GCN 600m², diện tích theo hiện trạng giảm 45,2m² so với GCN đã cấp; trong phần diện tích đang sử dụng theo hiện trạng có 109,7m² đang tranh chấp với ông Nguyễn H1” (bút lục số 177, 178).

(4) Tại Công văn số 3604/UBND ngày 01/11/2019 của UBND thành phố H v/v cung cấp thông tin gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, thể hiện: “... Thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.120m² thuộc tổ 01, thôn B, xã H1, thành phố H theo GCN số 01182 do UBND thị xã H cấp ngày 15/01/1997 đứng tên sử dụng hộ ông Nguyễn H1. Theo hồ sơ 299/TTg là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 6 xã H1, diện tích 1.460m², loại đất thổ cư do ông Nguyễn H1 kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ Nghị định 64/CP là thửa đất số 52, tờ bản đồ số 1 xã H1, diện tích 1.120m², loại đất thổ cư do ông Nguyễn H1 kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ đo mới VN.2000 là thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10 xã H1, diện tích 1.268,4m², loại đất ở nông thôn do hộ ông Nguyễn H1 đăng ký. Thửa đất số 52A, tờ bản đồ số 01, diện tích 600m² thuộc tổ 01, thôn Bàu Ốc Thượng, xã H1, thành phố H theo GCN số 03096 do UBND thị xã cấp ngày 15/8/2003 đứng tên sử dụng hộ ông Thái Tuấn H. Theo hồ sơ 299/TTg là một phần diện tích của thửa đất số 31, tờ bản đồ số 6 xã H1, diện tích 1.460m², loại đất thổ cư

do ông Nguyễn H1 kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ Nghị định 64/CP là một phần diện tích của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 1 xã H1, diện tích 1.120m², loại đất thổ cư do ông Nguyễn H1 kê khai, đăng ký. Theo hồ sơ đo mới VN.2000 là một phần diện tích của thửa đất số 61, tờ bản đồ số 10 xã H1, diện tích 1.268,4m², loại đất ở nông thôn do hộ ông Nguyễn H1 đăng ký. Quá trình chuyển nhượng, sử dụng của 02 thửa đất trên: Ngày 26/9/2002, hộ ông Nguyễn H1 được đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.120m² để chuyển nhượng cho hộ ông Thái Tuấn H với diện tích 600m² loại đất vườn; diện tích thửa đất số 52, tờ bản đồ số 1 còn lại là 520m². Ngày 06/6/2008, hộ ông Nguyễn H1 đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng thửa 52, tờ bản đồ số 1, diện tích 520m² sang loại đất ở nông thôn. Ngày 16/9/2008, UBND thành phố H cho phép hộ ông Nguyễn H1 tách thửa đất số 52, tờ bản đồ số 1, diện tích 520m² thành thửa đất số 496, tờ bản đồ số 1, diện tích 244m² và thửa đất số 52, tờ bản đồ số 1 còn lại là 276m²...” (bút lục số 85).

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự trình bày thống nhất có việc chuyển nhượng 600m² đất với nhau. Hộ gia đình ông H1, bà N đã nhận đủ tiền và cùng sử dụng chung số tiền bán đất vào công việc gia đình; hộ gia đình ông H đã nhận đất và quản lý, sử dụng không có khiếu nại tranh chấp. Đồng thời, sau khi chuyển nhượng đất cho ông H, hộ gia đình ông H1, bà N đã tiến hành kê khai xin tách phần diện tích còn lại là 520m² thành thửa đất số 496, tờ bản đồ số 1, diện tích 244m² và thửa đất số 52, tờ bản đồ số 1 còn lại là 276m². Hơn nữa, ông H1 và bà N có kháng cáo nhưng lại không tham gia tố tụng để trình bày và cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không gửi, cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Với những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự và nội dung được phân tích tại các mục [1] và [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N là có căn cứ. Kháng cáo của bà Trương Thị N là không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn H1, bà Trương Thị N là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn H1 và xét xử vắng mặt đối với bà Trương Thị N.

2. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Căn cứ vào Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 39; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 10; Điều 32, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Tuấn H đối với bị đơn ông Nguyễn H1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Nguyễn H1 phải bồi trả giá trị của phần diện tích đất tranh chấp là 109,7m² tại thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 959, tờ bản đồ số 10) tại thôn B, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho ông Thái Tuấn H với số tiền là 921.480.000 đồng (chín trăm hai mươi một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng)

Công nhận phần diện tích đất tranh chấp 109,7m² nằm trong thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 01, diện tích 600m² (nay là thửa đất số 959, tờ bản đồ số 10) tại thôn B, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn H1 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

3.2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị N về việc: Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 44/CN ngày 28/7/2002 giữa ông Nguyễn H1 và bà Trương Thị N với ông Thái Tuấn H và bà Lê Thị M đã được UBND xã H1 xác nhận ngày 03/8/2002 và UBND thị xã H xác nhận ngày 26/9/2002 vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã H cấp cho hộ ông Thái Tuấn H ngày 15/8/2003 tại thửa đất số 52a, tờ bản đồ số 01 (nay là thửa đất số 959, tờ bản đồ số 10) tại thôn B, xã H1, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn H1, bà Trương Thị N là người cao tuổi nên được miễn.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến Đặng Kim Nhân

Trần Quốc Cường