

Bản án số: 48/2020/DS-PT.

Ngày: 22-9-2020.

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 **Phạm Quốc Bảo**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn D**;

Ông **Võ Minh Diệp**.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Huỳnh Phước Quang** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam:** Bà **Nguyễn Thị Hồng Liên** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2014/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2018/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông **Nguyễn H**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1966;

- Ông **Nguyễn H1**, sinh năm 1972;

- Ông **Nguyễn H2**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- Bà **Nguyễn Thị Kim L**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Khối phố M, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- Ông **Nguyễn H3**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- Bà **Nguyễn Thị Kim V**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H1, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị Kim V: Ông **Trương Văn D1**, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 165 T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo các văn bản ủy quyền ngày 18/10/2019, ngày 21/10/2019 và ngày 23/10/2019). Có mặt.*

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Viết D**, sinh năm 1947 và bà **Trần Thị H1**, sinh năm 1954;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1932; địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam (đã chết ngày 15/8/2018).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T:*

- Ông **Nguyễn Viết D**, sinh năm 1947.

- Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1952.

- Bà **Nguyễn Thị Thanh L1**, sinh năm 1956.

- Ông **Nguyễn Viết Đ**, sinh năm 1963.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Thanh L1, Nguyễn Viết Đ: Ông **Nguyễn Viết D**, sinh năm 1947 (theo các văn bản ủy quyền ngày 21/9/2020).*

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Ông Nguyễn Viết D có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn H và bị đơn ông Nguyễn Viết D.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1940, ông Nguyễn Văn Q (là ông nội của ông Nguyễn H) được giáo xứ T chia 01 lô đất có chiều rộng giáp mặt tiền đường ĐT 610, chiều dài giáp Suối T, để làm nhà ở. Năm 1952, ông Q chết, nhà và đất do vợ ông Q là bà Phạm Thị L2, cùng với em gái ông Q và vợ chồng ông Nguyễn T, bà Phan Thị H2 (là cha, mẹ ông Nguyễn H) quản lý, sử dụng. Năm 1971, bà L2 chết, nhà đất do cha, mẹ ông Nguyễn H quản lý, sử dụng.

Năm 1992, lợi dụng lúc cha của ông H ốm nặng, sau đó qua đời, còn mẹ ông H già yếu, ông Nguyễn Viết D có hành vi tự ý kê khai phần đất thuộc phía sau nhà ông H vào đất của gia đình ông D; đồng thời, xây dựng lấn chiếm diện tích đất 5,89m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 224 (được điều chỉnh từ thửa đất số 224) của gia đình ông H. Ông H nhiều lần khiếu nại đến chính quyền địa phương từ năm

1994 đến nay, nhưng chưa được giải quyết. Vì vậy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông D, bà H1 tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm 5,89m<sup>2</sup>.

*Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Viết D, bà Trần Thị H1 trình bày:*

Diện tích đất 350m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 01 là đất của tổ tiên ông D để lại. Năm 1993, ông D kê khai, đăng ký quyền sử dụng 350m<sup>2</sup> đất theo Nghị định 64/CP và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng do sai sót về trình tự, thủ tục nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Về diện tích đất 5,89m<sup>2</sup> mà nguyên đơn cho rằng gia đình ông, bà lấn chiếm là không đúng, vì: Gia đình ông, bà đã sử dụng ổn định từ trước năm 1970, đến năm 1992 xây dựng nhà ở, công trình phụ kiên cố; khi đó, cha, mẹ ông H còn sống nhưng không có tranh chấp gì, đến năm 2006, bà H2 (*mẹ ông H*) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H3 xác định không có tranh chấp đất với ai. Nguyên đơn cho rằng, diện tích đất 5,89m<sup>2</sup> do ông ngoại của ông D mượn, sau đó đã trả tiền cho gia đình ông H là không có thật. Lý do của việc ông D có hứa cho ông H diện tích đất phía sau lớn hơn diện tích đất 5,89m<sup>2</sup> đang tranh chấp là vì ông H liên tục gây sức ép nên ông D có nói nếu cần thì ông D cho, nhưng phải có người lớn qua nói chuyện. Nay, ông D, bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm 5,89m<sup>2</sup>.

*Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:* Năm 1992, bà Nguyễn Thị T kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận công nhận quyền sử dụng 355m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa đất số 222, tờ bản đồ số 01, tại xã D, huyện D. Năm 1992, bà T cho ông D 1/2 diện tích đất và ông D đã xây dựng nhà kiên cố, sử dụng đến nay.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2014/DS-ST ngày 08/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H, buộc ông Nguyễn Viết D và bà Trần Thị H1 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng diện tích đất 5,89m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn H là 23.560.000 đồng.

Ông Nguyễn Viết D và bà Trần Thị H1 được quyền sử dụng căn phòng lòi nằm trên diện tích đất 5,89m<sup>2</sup>, có vị trí: Cạnh phía Nam giáp đất bà H2 có số đo 1,92m; cạnh phía Đông giáp đất bà H2 có số đo 2,82m; cạnh phía Tây giáp thửa đất bà T có số đo 2,92m; cạnh phía Bắc có số đo 1,92m giáp thửa đất ông D (*kèm theo sơ đồ bản vẽ*).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/8/2014, bị đơn ông Nguyễn Viết D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và ngày 19/8/2014, nguyên đơn ông

Nguyễn H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 76/2015/DS-PT ngày 28/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn H. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Viết D, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 81/2014/DS-ST ngày 08/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Viết D và bà Trần Thị H1.

Áp dụng khoản 1 Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 688 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 30 và điểm b khoản 2 mục I Danh mục mức án phí, lệ phí của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và khoản 2 Điều 132 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H. Công nhận diện tích đất 5,89m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H1, ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn H3 và bà Nguyễn Thị Kim V (*do ông Nguyễn H đại diện theo ủy quyền*).

Giao diện tích 5,89m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn Viết D và bà Trần Thị H1 được quyền sử dụng, có vị trí như sau: Cạnh phía Đông giáp đất bà H2 có số đo 2,82m; cạnh phía Tây giáp thửa đất bà T có số đo 2,92m; cạnh phía Nam giáp đất bà H2 có số đo 1,92m; cạnh phía Bắc có số đo 1,92m giáp thửa đất ông D (*kèm theo sơ đồ*).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Viết D và bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất là 5,89m<sup>2</sup> cho gia đình ông Nguyễn H với số tiền 50.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 114/2017/DS-GĐT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 343, Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 76/2015/DS-PT ngày 28/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam để xét xử lại phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn H, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Viết D, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 81/2014/DS-ST ngày 08/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích 5,89m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 01 tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H1, ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị Kim V. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Viết D và bà Trần Thị H1 về việc tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc trên diện tích đất tranh chấp 5,89m<sup>2</sup> (có sơ đồ, vị trí và kích thước từ cận kèm theo) để trả lại đất cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H1, ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị Kim V.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đang tham gia tố tụng chết vào năm 2018 nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T, gồm: Ông Nguyễn Viết D, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Thanh L1, ông Nguyễn Viết Đ được tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo và các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

[2.1] Công nhận diện tích 5,89m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 01, tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H1, ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn H3 và bà Nguyễn Thị Kim V.

[2.2] Ông Nguyễn Viết D, bà Trần Thị H1 tự nguyện tháo dỡ phần nhà bếp, nhà vệ sinh (02 tầng) và phần móng xây dựng trên diện tích 5,89m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 01, tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam, thời hạn hoàn thành việc tháo dỡ chậm nhất đến hết ngày 31/3/2021 và trả lại cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H1, ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị Kim V diện tích 5,89m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 01, tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam, có vị trí như sau: Cạnh phía Đông giáp đất bà H2 có số đo 2,82m; cạnh phía Tây giáp thửa đất bà T có số đo 2,92m; cạnh phía Nam giáp đất bà H2 có số đo 1,92m; cạnh phía Bắc giáp thửa đất ông D có số đo 1,92m.

[2.3] Ông Nguyễn H tự nguyện chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[2.4] Hội đồng xét xử xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như đã nêu ở trên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên cần phải công nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn H và ông Nguyễn Viết D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2014/DS-ST ngày 08/8/2014 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 30 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 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. Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

- Công nhận diện tích 5,89m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 01, tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H1, ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn H3 và bà Nguyễn Thị Kim V.

- Ông Nguyễn Viết D, bà Trần Thị H1 tự nguyện tháo dỡ phần nhà bếp, nhà vệ sinh (02 tầng) và phần móng xây dựng trên diện tích 5,89m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 01, tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam, thời hạn hoàn thành việc tháo dỡ chậm nhất đến hết ngày 31/3/2021 và trả lại cho ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn H1, ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn H3, bà Nguyễn Thị Kim V diện tích 5,89m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 01, tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam, có vị trí như sau: Cạnh phía Đông giáp đất bà H2 có số đo 2,82m; cạnh phía Tây giáp thửa đất bà T có số đo 2,92m; cạnh phía Nam giáp đất bà H2 có số đo 1,92m; cạnh phía Bắc giáp thửa đất ông D có số đo 1,92m (Có sơ đồ kèm theo).

- Ông Nguyễn H tự nguyện chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 200.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 9721 ngày 21/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn H phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 200.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 10399 ngày 22/8/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

- Ông Nguyễn Viết D phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 200.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 10397 ngày 22/8/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên, 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 dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/9/2020).

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Duy Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Duy Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Quốc Bảo**