



- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ; Trụ sở tại: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thanh V, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên-Môi trường thị xã Đ.

2. Ủy ban nhân dân phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Quang Quốc H, chức vụ: Chủ tịch UBND phường N. Vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị Đức T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Khối phố V, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Anh T, sinh năm: 1983. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

*Người kháng cáo:* Ông Phan Văn C.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### **Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau**

Tại đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1998 bà Đặng Thị T được UBND huyện Đ cấp thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8 theo Giấy CNQSD đất số K832646, thửa đất số 195a, diện tích 86m<sup>2</sup>. Hiện nay ông Phan Văn C xây nhà, sinh sống trên thửa đất số 195b, tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam, thửa đất liền kề thửa 195a và đã tự ý, ngang nhiên xây dựng hàng rào trái phép bao bọc quanh toàn bộ thửa đất 195a nhằm chiếm giữ và sử dụng bất hợp pháp thửa đất trên.

Bà T đã nhiều lần yêu cầu ông Phan Văn C tháo dỡ hàng rào trên thửa đất số 195a nhưng ông C có thái độ hung hăng và có hành vi đánh đuổi bà. Mặc dù, bà T đã nhiều lần yêu cầu ông Phan Văn C tháo dỡ hàng rào xây dựng trái phép trên thửa đất số 195a nhưng ông Phan Văn C vẫn cố chấp không tháo dỡ hàng rào và chiếm dụng thửa đất của bà T.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn C tháo dỡ hàng rào xây dựng trái phép và trả lại diện tích đất tại thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam theo Giấy CNQSD đất ngày 09/5/1998 qua đo đạc có diện tích 89,7m<sup>2</sup>. Đối với các tài sản trên đất đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ đồng ý thanh toán công bồi trừc theo chứng thư thẩm định giá, riêng hàng rào thì không hỗ trợ.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Đặng Thị T ngày 09/5/1998 tại thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam, thì nguyên đơn không đồng ý.

Hộ bà T thời điểm được cấp Giấy CNQSD đất (tháng 5/1998) đến nay chỉ có một mình bà T.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Vào năm 1979 HTX Nông nghiệp 3 N cấp thửa đất số 195 có diện tích đất khoảng 424m<sup>2</sup> trồng lúa một vụ cho bà nội ông Phan Văn C là bà Nguyễn Thị H và được bà H quản lý, sử dụng liên tục. Đến năm 1994 thì bà H qua đời và để lại cho ba ông Phan Văn C là ông Phan Văn B tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên. Đến năm 2002 thì ông Phan Văn B cho ông Phan Văn C làm nhà ở, ông Phan Văn C đã cải tạo, đổ thêm đất và xây nhà cấp 3, gia đình ông C quản lý, sử dụng thửa đất đó từ trước đến nay và không có tranh chấp. Gia đình ông C thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ đối với thửa đất đang quản lý, sử dụng theo quy định của Nhà nước.

Việc bà Đặng Thị T được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất số K832646 đối với thửa đất 195a, tờ bản đồ số 8, cấp ngày 09/5/1998 gia đình ông Phan Văn C không hề biết. Thửa đất này do gia đình ông Phan Văn C quản lý, sử dụng từ năm 1979 đến nay, bà T không quản lý, sử dụng. Việc cơ quan chức năng cấp đất cho bà T cũng không thu thập ý kiến của các hộ dân tiếp giáp với thửa đất của bà T, do đó việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà T chỉ thực hiện “trên giấy”. Các cơ quan chức năng tự ý tách thửa đất số 195 của gia đình ông Phan Văn C đang quản lý, sử dụng cho bà T thành thửa đất 195a, điều này vi phạm nghiêm trọng pháp luật và ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông C. Do đó, ông Phan Văn C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Phan Văn C đề nghị Tòa án hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ bà Đặng Thị T ngày 09/5/1998 tại thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã Đ trình bày: Về hồ sơ, trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSD đất vào sổ số 02961 ngày 09/5/1998 do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Đặng Thị T tại thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8, diện tích 86m<sup>2</sup> tại xã N, huyện Đ (nay là thị xã) là đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu của ông Phan Văn C về việc yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện UBND phường N trình bày:

Về hồ sơ, trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSD đất vào sổ Số 02961 ngày 09/5/1998 do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Đặng Thị T tại thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8, diện tích 86m<sup>2</sup> tại xã N, huyện Đ (nay là thị xã) là đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu của ông Phan Văn C về việc yêu cầu hủy Giấy

CNQSD đất là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền bà Hoàng Thị Đức T trình bày: Bà T hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông Phan Văn C, không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị T về việc yêu cầu ông Phan Văn C tháo dỡ hàng rào xây dựng trái phép và trả lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam theo Giấy CNQSD đất số K832646, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 02961/QSDĐ ngày 09/5/1998. Đối với yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số K832646, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02961/QSDĐ ngày 09/5/1998 tại thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam do UBND huyện Đ (nay là thị xã) cấp cho hộ bà Đặng Thị T thì bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21 /2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định.**

Căn cứ vào các điều 26, 34, 35, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T về việc: Buộc ông Phan Văn C tháo dỡ hàng rào xây dựng trái phép và trả lại diện tích 89,7m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng cho bà Đặng Thị T (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Đặng Thị T hoàn trả giá trị hàng rào do ông C xây dựng và ông C bồi đất, bồi trúc trên diện tích 89,7m<sup>2</sup> đất tổng giá trị là 24.603.750 đồng cho ông Phan Văn C.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Phan Văn C về việc: Hủy Giấy CNQSD đất của hộ bà Đặng Thị T đối với thửa đất số 195a, diện tích 86m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Đặng Thị T ngày 09/5/1998.

Bà Đặng Thị T có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện nghĩa vụ tài chính với cơ quan nhà nước theo quy định đối với phần diện tích đất thừa 3,7m<sup>2</sup>.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong hạn luật định ông Phan Văn C kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm ông C vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không hoà giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông C, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về diện tích đất tranh chấp: Theo Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá ngày 25/9/2020 (BL 89,90) và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/11/2020 do Chi nhánh Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam tại Quảng Nam đo vẽ (BL 91) và tại Công văn số 228/UBND ngày 22/10/2021 của UBND phường N (BL 191) thì diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của nguyên đơn bà Đặng Thị T và bị đơn ông Phan Văn C là: Thửa đất số 195a, diện tích đo thực tế là 89,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam được UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Đặng Thị T ngày 09/5/1998.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Phan Văn C; Hội đồng xét xử xét thấy.

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Tại Biên bản hòa giải của UBND phường N (BL 08, 10) và tại Công văn số 177/TNMT ngày 14/5/2021 UBND thị xã Đ (BL 175) đã cung cấp thông tin: Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, trên cơ sở Đơn đăng ký của Hộ bà Đặng Thị T, ý kiến thống nhất cấp Giấy CNQSD đất của Hội đồng xét cấp Giấy CNQSD đất xã N và Tờ trình đề nghị của UBND xã N, UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 195a, diện tích 86m<sup>2</sup>, diện tích đo thực tế là 89,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Đặng Thị T ngày 09/5/1998. Và khẳng định: Việc UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 195a, diện tích đo thực tế là 89,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Đặng Thị T ngày 09/5/1998 là đúng quy định pháp luật.

[2.1.2] Việc ông Phan Văn C cho rằng: Diện tích đất tranh chấp 89,7m<sup>2</sup> giữa bà Đặng Thị T và ông tranh chấp có nguồn gốc: Vào năm 1979 HTX Nông nghiệp 3 N cấp thửa đất số 195 có diện tích đất khoảng 424m<sup>2</sup> trồng lúa một vụ cho bà nội ông Phan Văn C là bà Nguyễn Thị H và được bà H quản lý, sử dụng liên tục, đến năm 1994 thì bà H qua đời và để lại cho ba ông Phan Văn C là ông Phan Văn B tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên. Đến năm 2002 thì ông Phan Văn B cho ông Phan Văn C làm nhà ở, ông Phan Văn C đã cải tạo, đổ thêm đất và xây nhà cấp 3, gia đình ông C quản lý, sử dụng thửa đất đó từ trước đến nay và không có tranh chấp. Gia đình ông C thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ đối với thửa đất đang quản lý, sử dụng theo quy định của Nhà nước. Xét

thấy ông C không có chứng cứ chứng minh việc đất là của ông, bà để lại cho cha Ông. Tại phiên toà hôm nay đại diện theo uỷ quyền của ông C cũng thừa nhận không có giấy tờ tặng cho và không có di chúc. Tại thời điểm, UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 195a, diện tích 86m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Đặng Thị T ngày 09/5/1998 thì phía gia đình ông C cũng thực hiện việc kê khai đăng ký các thửa đất khác và cũng đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất nhưng ông C không có kê khai đăng ký và cũng không được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất thửa đất đang tranh chấp.

[2.1.3] Ông Đặng Văn M (nguyên là Trưởng thôn) tại (BL 08) đã cung cấp thông tin: Thời điểm, UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 195a, diện tích 86m<sup>2</sup>, đo thực tế là 89,7m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Đặng Thị T ngày 09/5/1998 Hợp tác xã không còn, bà T vừa làm quán, vừa làm nhà ở. Xét bà T là con liệt sỹ, con bà Mẹ Việt Nam anh hùng và thời kỳ đó đất bỏ hoang. Do đó, Hội đồng xét cấp cho bà T 01 thửa đất 86m<sup>2</sup>. Thửa đất trên thời điểm đó do UBND xã N quản lý (BL 10).

Như vậy, phần diện tích 89,7m<sup>2</sup>, đất tranh chấp, gia đình ông C không có kê khai đăng ký và cũng không được cấp Giấy CNQSD đất đối với diện tích 89,7 m<sup>2</sup>, đất tranh chấp. Bản án sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ và áp dụng đúng các quy định của pháp luật về đất đai để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ đúng pháp luật. Ông C kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới làm thay đổi nội dung vụ kiện; do vậy đơn kháng cáo của ông Phan Văn C không có căn cứ được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phan Văn C. Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 21 /2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các điều 26, 34, 35, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 203 của Luật Đất đai; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T về việc: Buộc ông Phan Văn C tháo dỡ hàng rào xây dựng trái phép và trả lại diện tích 89,7m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 8, xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng cho bà Đặng Thị T (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Bà Đặng Thị T hoàn trả giá trị hàng rào do ông C xây dựng và ông C bồi đắp, bồi trúc trên diện tích 89,7m<sup>2</sup> đất tổng giá trị là 24.603.750 đồng cho ông Phan Văn C.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Phan Văn C về việc: Hủy Giấy CNQSD đất của hộ bà Đặng Thị T đối với thửa đất số 195a, diện tích 86m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cho hộ bà Đặng Thị T ngày 09/5/1998.

Bà Đặng Thị T có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện nghĩa vụ tài chính với cơ quan nhà nước theo quy định đối với phần diện tích đất thừa 3,7m<sup>2</sup>.

**Án phí dân sự phúc thẩm:**

Ông Phan Văn C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Số tiền 300.000 đồng ông C đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0000192 ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

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

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

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra II – TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Mai Xuân Thành**