

1. Ông Trần Minh Ph, sinh năm 1956. Địa chỉ: số 511 đường M, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H (văn bản ủy quyền ngày 06/3/2019). Có mặt.

2. Ông Trần Minh N, sinh năm 1958. Địa chỉ: K87/56 Hoàng Văn Thái, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng trong suốt quá trình tổ tụng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị H (văn bản ủy quyền ngày 15/3/2019). Có mặt.

3. Ông Trần Minh H3, sinh năm 1964. Địa chỉ: 355/2 H2, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng trong suốt quá trình tổ tụng.

4. Bà Trần Kim Ph1, sinh năm 1950. Địa chỉ: 118 đường B, thành phố T1, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph1: Bà Trần Thị H, sinh năm 1961. Địa chỉ: số 496/12 đường H2, thành phố Đà Nẵng (văn bản ủy quyền ngày 11/3/2019). Có mặt.

5. Bà Hoàng Thị Kim H4, sinh năm 1970. Địa chỉ: 496/12 H2, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng trong suốt quá trình tổ tụng.

6. Anh Trần Minh T2, sinh năm 1998 và chị Trần Thị Mỹ D, sinh năm 2003. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Kim H4, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: 496/12 H2, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Đình Ph2. Địa chỉ: 338/05 đường P, TP. Đà Nẵng. Vắng mặt.

8. Bà Vương Thị Kim L. Địa chỉ: 352 H2, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

9. Bà Đoàn Thị G. Địa chỉ: 496/6 H2, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng trong suốt quá trình tổ tụng.

10. Ông Trần Ngọc H5. Địa chỉ: 496/4 H2, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

11. Ông Bùi Thế V. Địa chỉ: 50/1 đường H6, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng trong suốt quá trình tổ tụng.

12. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn 10, xã Tân Hòa, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

13. Ông Trần Văn V2, sinh năm 1961. Địa chỉ: số 1, thôn TX, xã N1, T4, Quảng Ngãi. Vắng mặt.

14. Bà Bạch Thị C, sinh năm 1969. Địa chỉ: 392/68 đường T5, thành phố Đà

Năng. Có đơn xin vắng trong suốt quá trình tố tụng.

15. Ông Bạch Văn Tuấn C2, sinh năm 1971. Địa chỉ: 392/64 Trưng Nữ Vương, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng trong suốt quá trình tố tụng.

16. Ông Bạch Văn V1, sinh năm 1963. Địa chỉ: 482/73 H2, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

17. Ông Bạch Văn H7, sinh năm 1972. Địa chỉ: 482/73 H2, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng trong suốt quá trình tố tụng.

18. Bà Nguyễn Thị Kim O, sinh năm 1963 và ông Nguyễn Văn H8. Cùng địa chỉ: K561/11 H2, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

19. Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng-Số 24 đường T6, Đà Nẵng;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Th2 – Chủ tịch. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Phạm Thị Th3-Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận H1, thành phố Đà Nẵng. Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

20. Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: số 57 đường Q1, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Th3 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai quận H1, thành phố Đà Nẵng (văn bản ủy quyền số: 973/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 30/10/2019); Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

*** Người kháng cáo:** Nguyên đơn - bà Trần Thị H và kháng cáo sửa đổi, bổ sung của người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H - ông Mai Văn Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án, Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được xác định như sau:

Nguyên đơn - bà Trần Thị H trình bày:

Ngôi nhà hiện nay tôi đang ở địa chỉ 496/12 H2 (cũ là số 346A) có trước năm 1945, là của bố mẹ tôi là ông Trần Minh H8 và bà Nguyễn Thị Nh. Sau khi bố mẹ tôi mất, ngôi nhà này là di sản thừa kế của các đồng thừa kế gồm: Trần Minh Ph, Trần Minh N, Trần Minh H3, Trần Thị Kim Ph1, ông Trần Minh T7 (đã chết, có vợ là bà H4, con là Trần Minh T2 và Trần Thị Mỹ D); ông Trần Minh H9 (đã chết, không có vợ con). Ngoài ra bố mẹ tôi không có con nuôi hay con ngoài giá thú nào khác. Ngôi nhà hiện nay do tôi, Trần Thị H đang quản lý sử dụng. Diện tích sử dụng là 97m².

Căn cứ bản kê khai nhà cửa thì diện tích đất của nhà 346A (cũ) là 487m². Đến

năm 1990, giữa bố mẹ tôi và vợ chồng ông Nguyễn X, bà Phạm Thị N2 xảy ra tranh chấp và được Tòa án tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cũ giải quyết công nhận nhà 346A của ông X, bà N2. Tuy nhiên, do là bà con và gia đình bố tôi và cô tôi không có chỗ ở nên ngày 18/9/1990, bà N2 cho lại bố tôi (ông Trần Minh H8) và cô Trần Thị L1 diện tích đất có phần xây dựng là $71,82\text{m}^2$ và diện tích đất trống còn lại $76,18\text{m}^2$ (ngăn đôi nhà số 346A theo chiều dọc). Ngày 11/02/1991, UBND thành phố Đà Nẵng có văn bản xác định diện tích đất mà ông Nguyễn X và bà N2 cho bố tôi và bà L1 là 148m^2 . Đến ngày 06/3/1991, bố tôi và bà Trần Thị L1 lập giấy thỏa thuận phân chia ngôi nhà (chia theo chiều ngang phần được cho 1/2 nhà 346A), trong đó phần nhà bà L1 là $50,73\text{m}^2$ (phần mặt đường H2) và phần nhà của bố tôi (ông H8) là $21,09\text{m}^2$ (phần phía sau), được UBND phường xác nhận.

Phần nhà bố tôi được phân chia là $21,09\text{m}^2$ gắn liền với phần đất trống phía sau. Ngày 15/3/1991 bố tôi làm đơn xác nhận diện tích nhà sau khi phân chia là $21,09\text{m}^2$ (tứ cận: đông giáp nhà bà Trần Thị L1, bắc giáp nhà ông Hậu, tây giáp phần đất trống, nam giáp nhà bà Trần Thị N2). Trên cơ sở đó, ngày 16/3/1991, Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cũ cấp trích lục số: 618/TLNC đứng tên bố tôi Trần Minh H8 và mẹ là Nguyễn Thị Nh với diện tích là $21,09\text{m}^2$.

Thực tế hiện nay diện tích nhà bố mẹ tôi để lại là 47m^2 (do xây thêm trên phần đất trống phía sau). Do phần nhà bà L1 nhận $50,3\text{m}^2$ (nhà lầu, mặt tiền) và phần nhà bố tôi nhận $21,09\text{m}^2$ (nhà bếp) nên bố tôi được sử dụng diện tích đất trống $76,18\text{m}^2$ liền kề. Tổng diện tích nhà đất của bố tôi là $97,27\text{m}^2$.

Tôi chính thức ở tại ngôi nhà này năm 2012. Lúc đó bà Nguyễn Thị H đã ở tại đây. Hiện nay, phần sau nhà bố mẹ tôi cách nhà bà Nguyễn Thị H một khoảng đất trống đi vào nhà bà Nguyễn Thị Kim O. Phần đất này do bố tôi mở đường để đi vào nhà bà Oanh (diện tích $9,27\text{m}^2$). Diện tích còn lại của bố mẹ tôi là 88m^2 nhưng thực tế nhà hiện nay là 47m^2 nên thiếu 41m^2 (là phần đất do bà Nguyễn Thị H đang lấn chiếm gồm đất có cây mít và đất mượn của cha mẹ tôi làm nhà tạm).

Tại đơn khởi kiện, tôi đề nghị tòa án công nhận diện tích đất là $50,27\text{m}^2$ tại thửa số 421, tờ bản đồ số 15 tại địa chỉ: 496/8 H2, quận H1, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng của bố mẹ trong đó bao gồm phần đất làm lối đi cho nhà bà Nguyễn Thị Kim O. Tuy nhiên, nay tôi xác định diện tích tôi yêu cầu bà Nguyễn Thị Hà trả lại diện tích lấn chiếm là 32m^2 cho đồng thừa kế của cha mẹ tôi (ông H8, bà Nh) và đồng thừa kế của bà L1 (diện tích này hiện nay bà Nguyễn Thị H đã xây dựng nhà) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Huỳnh D1 và bà Nguyễn Thị H ngày 28/7/2000, được chỉnh lý biến động ngày 22/3/2017 do bà Nguyễn Thị H nhận thừa kế.

Bị đơn - bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1984, vợ chồng tôi mua lại từ bà Trần Thị L1 20 m² đất của bà Trần Thị L1, với giá 7 chỉ vàng nhưng không viết giấy tờ. Hai năm sau, tôi mua lại 01 ngôi nhà tường xi măng, nền xi măng, mái tôn phuy trên diện tích đất khoảng 30m² do ông Trần Minh N (con trai ông H8, bà Nh) bán với giá 7 chỉ vàng, có viết giấy mua bán. Năm 1989, tôi tiếp tục mua của bà Trần Thị L1 một phần đất có cây mít với diện tích đất 12m². Trong năm 1989, tôi tiến hành xây nhà như hiện nay.

Ngày 04/10/1989 tôi được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp Trích lục nghiệp chủ nhà ở số: 440/TLNC với diện tích nhà là 64,24m² và đến ngày 28/7/2000, theo chủ trương chung, tôi làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận đứng tên chồng Huỳnh D1 và vợ Nguyễn Thị H với diện tích 66,80m².

Khi tôi mua đất từ bà L1 và ông N chưa có phần đất trống đi vào nhà bà Nguyễn Thị Kim O như hiện nay mà liền kề vào phần đất trống của ông Trần Minh H8. Bà Trần Thị H khởi kiện cho rằng tôi lấn chiếm phần diện tích đất 32m² là không đúng.

Chồng tôi chết năm 2005. Con chung giữa tôi và ông D1 có 05 người con bao gồm: Huỳnh Thị Quỳnh N2, Huỳnh Thị Quỳnh Tr, Huỳnh Thị Như Trâm H10, Huỳnh Đức Y, và Huỳnh Thị Hiền D2. Mẹ của chồng tôi tên Nguyễn Thị Dương. Nhà đất hiện nay đã được thừa kế cho tôi vào ngày 22/3/2017, do đó việc giải quyết vụ án không liên quan đến các con tôi và mẹ của ông D1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Minh N trình bày:

Tôi có bán cho vợ chồng bà H, ông Dần một ngôi nhà có kết cấu như bà H đã trình bày, thời điểm bán không nhớ, có giấy viết tay với giá khoảng 6-7 chỉ vàng. Ngôi nhà này tôi xây dựng trên phần đất phía sau của nhà cha mẹ tôi (khu vực nhà vệ sinh cũ).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Minh Ph trình bày:

Tôi đi làm ăn xa, khi về nhà có nghe bố tôi nói là bà L1 bán đất cho bà H, ông Dần để xây nhà. Nếu có căn cứ về việc vợ chồng bà H lấn chiếm đất của bố mẹ tôi thì đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Văn Q trình bày:

Mẹ tôi là bà Trần Thị L1 có 06 người con gồm: Trần Văn Q, Trần Văn V2, Bạch Văn V1, Bạch Văn H7, Bạch Thị C và Bạch Văn Tuấn C2. Tranh chấp giữa bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thị H, tôi không biết gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Trần Minh H3, bà Trần Kim Ph1

trình bày:

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trần Văn V2 trình bày:

Mẹ tôi là bà Trần Thị L1 có 06 người con gồm: Trần Văn Q, Trần Văn V2, Bạch Văn V1, Bạch Văn H7, Bạch Thị C và Bạch Văn Tuấn C2. Tranh chấp giữa bà Trần Thị H và bà Nguyễn Thị H, tôi không biết gì vì đã đi khỏi nhà từ nhỏ. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Bạch Văn Tuấn C2, bà Bạch Thị C, ông Bạch Văn V2, ông Bạch Văn H7 trình bày:

Mẹ tôi là bà Trần Thị L1 có 06 người con gồm: Trần Văn Q, Trần Văn V2, Bạch Văn V1, Bạch Văn H7, Bạch Thị C và Bạch Văn Tuấn C2. Bà Nguyễn Thị H khai rằng mẹ của chúng tôi là bà Trần Thị L1 bán đất cho bà Nguyễn Thị H là không đúng. Mẹ chúng tôi chỉ cho bà H ở nhờ nhưng sau đó bà H lấn chiếm đất để xây nhà như hiện nay.

Phần nhà cậu H8 và mẹ L1 được chia như nguyên đơn đã trình bày. Năm 1983, 1984, ông D1, bà H thuê phần nhà của mẹ tôi để ở. Khoảng năm 1986, vợ chồng ông D1, bà H mượn phần đất phía sau của mẹ tôi làm nhà tạm, mẹ tôi chỉ bán cây mít (05 phân vàng) chứ không bán đất; anh N làm nhà sau đó bán nhà cho vợ chồng ông D1, bà H còn có bán đất hay không chúng tôi không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Hoàng Thị Kim H4 (bà H4 đại diện cho con là Trần Minh T2 và Trần Thị Mỹ D) trình bày:

Khi tôi về làm dâu nhà cha mẹ (ông H8, bà Nh) đã thấy nhà bà H, ông D1 ở đó. Ngoài ra, tôi không biết và không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Huỳnh D1 và bà Nguyễn Thị H là trên cơ sở sổ nghiệp chủ năm 1989 và đúng quy định.

Các đương sự liên quan khác đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và quyết định xét xử của Tòa án nhưng không có lời trình bày và không tham gia tố tụng.

Với nội dung đã được xác định nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST, ngày 22 tháng 11 năm 2019 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Áp dụng Điều 49 và Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 91; Điều 93 và Điều

277 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thị H về việc “Hủy quyết định cá biệt và tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Nguyễn Thị H.

1.1. Bác yêu cầu của bà Trần Thị H về việc buộc bà Nguyễn Thị H giao trả 35m² đất tại 496/12 H2, thành phố Đà Nẵng.

1.2. Bác yêu cầu của bà Trần Thị H về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3401060758 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Huỳnh D1 và bà Nguyễn Thị H ngày 28/7/2000, chỉnh lý biên động đứng tên bà Nguyễn Thị H ngày 22/3/2017.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về về chi phí đo đạc, chi phí giám định và chi phí định giá, án phí, quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02 tháng 12 năm 2019, bà Trần Thị H có đơn kháng cáo, đến ngày 05/12/2019 bà Trần Thị H có văn bản ủy quyền cho ông Mai Văn Tr, trong ngày 05/12/2019, ông Mai Văn Tr - Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H có Đơn kháng cáo sửa đổi, bổ sung, có nội dung:

- Rút toàn bộ nội dung nêu trong đơn kháng cáo do bà Trần Thị H ký gửi Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Kháng cáo toàn bộ bản án như sau:

+ Hội đồng xét xử sơ thẩm có dấu hiệu phạm tội: Tội làm sai lệch hồ sơ vụ án (có tài liệu Chứng minh nguồn gốc đất bà N2 cho tặng ông H8, trong đó bao gồm 35m² đang tranh chấp là có thật 100%, nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm đã cố ý không đưa vào bản án với một thâm ý độc ác là làm cho người khác hiểu lầm phần đất bà Trần Thị H đang tranh chấp thuộc trường hợp đất vô chủ để dễ áp đặt thao túng. Đây là loại tội phạm nguy hiểm tôi sẽ có đơn gửi cơ quan điều tra Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

+ Hội đồng xét xử sơ thẩm cho rằng thời gian 30 năm trở lên không có tranh chấp là không phù hợp tài liệu chứng cứ vụ án và cách tính thời hiệu của Bộ luật dân sự 1995, 2005 và 2015. Nhà bà Nguyễn Thị H xây dựng năm 1989, nếu tính đến ngày 03 tháng 7 năm 2018 bà Trần Thị H khởi kiện là chưa đủ 30 năm, vậy để đâu ra 30 năm trở lên.

+ Hội đồng xét xử cho rằng sổ nghiệp chủ thể hiện diện tích 21m² đồng nghĩa bà N2 chỉ tặng cho ông H8 21m² đất là không phù hợp thực tế khách quan, không phù hợp cơ chế, điều kiện quản lý đất đai được thay đổi, điều chỉnh qua từng thời kỳ.

Bởi lẽ tại thời điểm 1986 - 1990 diện tích đất khuôn viên (đất trống) mặc dù trên thực tế có đến 90% các gia đình đều có, nhưng lại không được đưa vào sổ nghiệp chủ như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở thời kỳ hiện nay bao gồm cả phần đất xây dựng và đất khuôn viên.

+ Hội đồng xét xử sơ thẩm áp dụng Luật đất đai 2003 để giải quyết tranh chấp đất đai phát sinh từ giao dịch mua bán mua bán, tặng trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông Tr có cung cấp một số tài liệu và đơn yêu cầu thu thập chứng cứ.

Tại phiên tòa ông Mai Văn Tr bổ sung thêm một số nội dung kháng cáo như sau: Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng bao gồm:

- Trong tất cả văn bản tố tụng của toà án cấp sơ thẩm không thể hiện đại diện theo uỷ quyền hay đại diện hợp pháp của UBND thành phố Đà Nẵng gồm: thông báo công khai chứng cứ, hoà giải tại phiên tòa, giấy triệu tập mở phiên tòa, bản án sơ thẩm... đều không thể hiện người đại diện hoặc đại diện theo pháp luật hay địa diện theo uỷ quyền của UBND thành phố Đà Nẵng. Đồng nghĩa với việc là không có đại diện, như vậy là Toà án đã tước đi quyền đại diện của họ.

- Trong quá trình xem xét hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm không thể hiện bút lục bản án dân sự số 05 năm 1984 của Toà án tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng.

- Trong Bản án cũng như hồ sơ của cấp sơ thẩm không thể hiện 66,8m² là đất công chỉ đến khi thư ký phiên tòa sau kết thúc phiên tòa mới giao cho bà Nguyễn Thị H còn trong hồ sơ và tại phiên tòa không có.

- UBND phường Bình Thuận không có mặt tại phiên tòa sơ thẩm với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mà chỉ có ông Phú với tư cách cá nhân.

- Thiếu các đồng thừa kế của bà Phạm Thị N2: Trong bản án thể hiện là bà N2 cho tặng nhà ở 346 H2 cho bà L1 và ông H8 nhưng không được Toà án đưa vào thành phần tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ tố tụng liên quan. Hiện tại bà N2 đã chết thì phải đưa các con bà N2 vào làm người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Ngoài ra, trong vụ án này ông Bạch Văn Tuấn C2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo nhưng do quá hạn, theo Quyết định số 15/2020/QĐ-PT ngày 25/02/2020 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã không chấp nhận kháng cáo quá hạn của ông C2.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu như sau:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Mai Văn Tr là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

Xem xét kháng cáo của ông Mai Văn Tr là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H, nguyên đơn trong vụ án, xét thấy:

[1]. Về nguồn gốc thửa nhà đất, trong đó có diện tích 35m² đất đang tranh chấp giữa bà Trần Thị H với bà Nguyễn Thị H: Theo hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự thì thửa đất có số địa bộ 242 diện tích 876m² và thửa đất có số địa bộ 243 diện tích 132m², tờ Bản đồ số 2, loại đất thổ cư, nay có vị trí tại thửa số 346, 348 là của ông Nguyễn X (tức ông Nguyễn K, Nguyễn Đăng K) và bà Phạm Thị N2, được ty điều địa Đà Nẵng cấp trích lục địa bộ vào ngày 22/5/1967. Vào năm 1984 giữa bà Phạm Thị N2 (vợ ông X, K) với ông Trần Minh H8 (bố của nguyên đơn Trần Thị H) và bà Trần Thị L1 có xảy ra tranh chấp. Theo Trích sao Bản án số 05/1984 ngày 02/10/1984 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng (cũ) (Bút lục số 344) đã tuyên xử như sau:

“1. Công nhận quyền sở hữu ngôi nhà 346 và 348 của ông Nguyễn X (tức ông Nguyễn Đăng K) và bà Phạm Thị N2.

2. Buộc ông Trần Minh H8 và bà Trần Thị L1 trả căn nhà 348 cho bà Phạm Thị N2. Kể từ ngày 31/10/1984 đến ngày 31/11/1984 (một tháng) gia đình ông Trần Minh H8 và bà Trần Thị L1 tiếp tục ở căn nhà 346 đến ngày 31/12/1985 phải trả cho bà N2”.

Bản án số 05/1984 ngày 02/10/1984 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng (cũ) là bản án đã có hiệu lực pháp luật, như vậy quyền sở hữu hai căn nhà có số 346, 348 H2 và quyền sử dụng đất gắn liền nhà là của bà Phạm Thị N2.

[2]. Xem xét việc xác lập quyền sử dụng nhà đất đối với ông Trần Minh H8 bố của nguyên đơn Trần Thị H, thấy rằng ngày 18/9/1990 bà Phạm Thị N2 đã tặng cho bà Trần Thị L1 và ông Trần Minh H8 diện tích 71,82m², tại số 346 H2, đến năm 1991 ông H8, bà L1 thỏa thuận chia nhà đất, phần nhà của bà L1 có diện tích 50,73m², ông H8 có diện tích 21,9m² được UBND phường Bình Hiên xác nhận ngày 11/02/1991 (Theo giấy thỏa thuận và họa đồ ngày 16/3/1991, bút lục 457 đến 460). Sở xây dựng tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng cấp sổ nghiệp chủ nhà ở số 618/TNNC cho ông Trần Minh H8 và bà Nguyễn Thị Nh (bố mẹ bà Trần Thị H) diện tích 21,09 m² tại 496/12 H2 kích thước rộng 2,8m dài 7,4m. Tại “Giấy xác nhận cho nhận nhà”

ngày 11/02/1991 UBND Thành phố Đà Nẵng có nội dung xác định ông Nguyễn X (tức K đã chết) và bà Phạm Thị N2 cho ông H8 và bà L1 như sau: “Diện tích sử dụng ngôi nhà 148,00m², diện tích bán, cho 76,82m², phần còn lại để ở 76,18m²”. Việc bà Trần Thị H trình bày nguồn gốc đất nói trên là đất hương hỏa của ông bà để lại cho bố của bà là ông Trần Minh H8, bà N2 đã cho diện tích nhà đất 148m², bố bà là ông Trần Minh H8 nhận 21,09 m² nhà bếp nên được quyền sử dụng 76,18m² đất trồng liền kề đều không có cơ sở chứng minh và không đúng với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Việc bà Trần Thị H khởi kiện cho rằng bà Nguyễn Thị H đã chiếm dụng 35m² nằm trong diện tích 76,18m² là không có cơ sở, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Xem xét kháng cáo về việc ông Tr cho rằng quá trình xác lập quyền sử dụng đất cũng như việc cấp các thủ tục, hồ sơ về đất đai đối với bà Nguyễn Thị H là không đúng pháp luật, mâu thuẫn về thời gian, có nhiều hành vi gian dối, chính quyền và Tòa án cấp sơ thẩm bao che, thiên vị, áp dụng pháp luật không đúng, diện tích 66,08m² bà Nguyễn Thị H đang sử dụng là đất công, Tòa án sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, bỏ sót người tham gia tố tụng, không xác định người đại diện của UBND thành phố Đà Nẵng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Bà Trần Thị H khởi kiện tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất 35m² do bà Nguyễn Thị H sử dụng, nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp thửa đất đó thuộc về mình nên không thể chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H. Xem xét việc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H, xét thấy: Về nguồn gốc năm 1984 bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng diện tích 20m² của bà Trần Thị L1, 30m² của ông Trần Minh N, sau đó tiếp tục nhận chuyển nhượng 12m² của bà L1, những giao dịch này tuy chưa tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, tuy nhiên căn cứ theo Mục 2, phần 2, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình. Thì các bên đã thực hiện giao dịch trước năm 1991, bà H, ông Dân đã xây dựng nhà cửa, việc chiếm hữu, sử dụng và xây dựng công khai, minh bạch, gia đình bà Trần Thị H biết rõ nhưng không có ý kiến gì, ngày 04/10/1989 ông Dân, bà H được Sở xây dựng tỉnh Quảng Nam cấp Sổ nghiệp chủ số 440/TLNC diện tích 64,24m², sau đó, ngày 28/7/2000 được cấp đổi Giấy chứng nhận có diện tích 66,08m², việc cấp thủ tục về nhà đất cho bà Nguyễn Thị H là đúng quy định của pháp luật. Tại Bản án sơ thẩm có một số nhận định liên quan việc sử dụng nhà đất của bà Nguyễn Thị H nhưng không quyết định gì về quyền sử dụng hoặc quyền sở hữu đối với bà Nguyễn Thị H. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ, tài liệu theo đúng trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, thành phần tham gia tố tụng và xác định cơ quan, tổ chức tham gia tố tụng trong vụ

án là đảm bảo theo quy định của pháp luật, vì vậy Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn Tr, đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H.

Đối với những nội dung kháng cáo của ông Mai Văn Tr cho rằng Bà Nguyễn Thị H lấn chiếm đất công, mua bán đất trái pháp luật đất đai, yêu cầu khởi tố vụ án hình sự, không nằm trong phạm vi quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không xem xét.

Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn Tr đại diện cho bà Trần Thị H là nguyên đơn trong vụ án, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1, Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự

1/.Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn Tr là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 17, Điều 18 Luật đất đai năm 1987; Điều 49 và Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 34, Điều 91, Điều 93 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thị H về việc “Hủy quyết định cá biệt và tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Nguyễn Thị H.

1.1. Bác yêu cầu của bà Trần Thị H về việc buộc bà Nguyễn Thị H giao trả 35m² đất tại 496/12 H2, thành phố Đà Nẵng.

1.2. Bác yêu cầu của bà Trần Thị H về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3401060758 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Huỳnh D1 và bà Nguyễn Thị H ngày 28/7/2000, chỉnh lý biên động đứng tên bà Nguyễn Thị H ngày 22/3/2017.

Về chi phí đo đạc, định giá, giám định và án phí sơ thẩm giữ nguyên như Bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

quy định về án phí và lệ phí, bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, bà Trần Thị H đã nộp đủ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002509 ngày 11/12/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- 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)

Trương Công Thi