

Bản án số: 147/2022/DSPT

Ngày: 16-6-2022

V/v Yêu cầu chấm dứt hành cản trở
quyền sử dụng đất và 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 **Phạm Việt Cường**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Tấn Long**.
Ông **Nguyễn Văn Tào**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh** - Thẩm tra viên 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 16-6-2022 tại trụ, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 201/2021/TLPT-DS ngày 29-6-2021 về “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 14-5-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1736/QĐXX-PT ngày 25-5-2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Đình L, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn:

Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1936; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N:

Ông **Văn Đức T**; địa chỉ cư trú: thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh H - Chức vụ: Giám đốc sở.

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 1076/GUQ-STNMT ngày 01-7-2019): Ông **Trần Văn C** - Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam, vắng mặt.

2. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Khoảng thời gian từ năm 1992 - 1993, vợ chồng tôi mua một ngôi nhà, trên diện tích đất 273 m² tại thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam và sinh sống đến năm 2008, thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ). Ngày 14-3-2017, vợ chồng tôi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp lại Giấy CNQSDĐ số CE 547621 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Ranh giới thửa đất giữa gia đình tôi và thửa đất của bà Nguyễn Thị N phía trước là cây bông giấy (hiện nay vẫn còn). Do không có nhu cầu sử dụng, nên vợ chồng tôi chuyển nhượng nhà, đất cho bà Nguyễn Thị Hồng V, sau đó bà V chuyển nhượng lại cho bà Huỳnh Thị T (năm 2018), nhưng vợ chồng tôi trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T, bà T đã nhận đất. Tuy nhiên, hiện nay bà T chưa thể sang tên được, vì bà Nguyễn Thị N gửi đơn tranh chấp với vợ chồng tôi. Do đó, chúng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 45,2 m² tại thửa đất số 77 và thửa đất số 288, tờ bản đồ số 11, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Trên diện tích đất tranh chấp hiện nay không có tài sản gì của bà N và nằm hoàn toàn trong hàng rào khép kín.

Bị đơn trình bày:

Gia đình tôi sinh sống trên diện tích đất này từ năm 1960. Sau năm 1990, vợ chồng ông Trần Đình L, bà Trần Thị Đ đã mua lại nhà và đến sống sau. Ranh giới giữa hai nhà phía trước là cây bông giấy, kéo thẳng đến hết đất và gia đình tôi quản lý, sử dụng diện tích đất này từ đó đến nay. Trước đây, tôi đã được cấp Giấy CNQSDĐ đối với diện tích đất này và gia đình ông Trần Đình L cũng được cấp Giấy CNQSDĐ. Tuy nhiên, không hiểu vì lý do gì hiện nay Giấy CNQSDĐ của ông Trần Đình L, bà Trần Thị Đ về ranh giới lại lấn sang đất của gia đình tôi, nên tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L; đồng thời, tôi phản tố yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy CNQSDĐ số CE 547621 ngày 14-3-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ đối với diện tích tranh chấp là 24,4 m² tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam để cấp lại cho đúng thực tế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị T trình bày:

Trước đây, tôi có mua thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, tại thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam của bà Nguyễn Thị Hồng V, nhưng khi nhận chuyển nhượng, thì thửa đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ. Đến nay vẫn chưa làm thủ tục sang tên được là do bà Nguyễn Thị N tranh chấp. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam trình bày:

Ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thành phố T cấp Giấy CNQSDĐ số BB 330301 ngày 30-9-2010 đối với thửa đất số 7b, tờ bản đồ số 11 (theo Cơ sở dữ liệu là thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11), diện tích 490 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 200 m², đất trồng cây lâu năm 290 m², địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Năm 2017, ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ lập thủ tục xin tách thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 thành 02 thửa đất mới: (1) Thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 273,8 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 120 m², đất trồng cây lâu năm 153,8 m² và (2) thửa đất số 265, tờ bản đồ số 11, diện tích 216,2 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 80 m², đất trồng cây lâu năm 136,2 m².

Sau khi kiểm tra, thấy hồ sơ đảm bảo quy định nên ngày 14-3-2017, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam đã cấp các Giấy CNQSDĐ: (1) Giấy CNQSDĐ số CE 547621 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 273,8 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 120 m², đất trồng cây lâu năm 153,8 m², (2) Giấy CNQSDĐ số CE 547652 đối với thửa đất số 265, tờ bản đồ số 11, diện tích 216,2 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 80 m², đất trồng cây lâu năm 136,2 m², địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ.

Trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ CE 547621 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 273,8 m² tại thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 14-5-2021, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam:

Căn cứ các Điều 26, 34 và 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 167 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 164 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26 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; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ:

- Buộc bà Nguyễn Thị N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích 24,4 m² nằm trong thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, diện tích 273,8 m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 547621 ngày 14-3-2017 cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ.

- Buộc bà Nguyễn Thị N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích

20,8 m² nằm trong thửa đất số 288, tờ bản đồ số 11, diện tích 122,1 m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 433487 ngày 02-5-2018 cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ.

(Có sơ đồ bản vẽ và tọa độ kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Nguyễn Thị N về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 547621 ngày 14-3-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ đối với phần diện tích tranh chấp 24,4 m² tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19-5-2021, bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 19-5-2021, bị đơn là bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án. Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại 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. Tại phiên tòa, người kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 547621 ngày 14-3-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ đối với phần diện tích tranh chấp 24,4 m² tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; nguyên đơn đề nghị không chấp kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hoãn phiên tòa để xác minh, thu thập thêm chứng cứ (Giấy CNQSDĐ cấp lần đầu) để làm căn cứ giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, ranh giới của hai thửa đất liền kề được xác định: Phía trước là cây bông giấy kéo dài đến hết phần đất phía sau là bụi dừa (gần cây dương liễu, do ông Trần Đình L trồng) và hiện nay ranh giới này vẫn còn tồn tại; đồng thời, các Giấy CNQSDĐ cấp cho các đương sự đối với các thửa đất và các chứng cứ, tài liệu thể hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ. Các chứng cứ, tài liệu này bảo đảm cho việc giải quyết vụ án; do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

Do bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn (ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ) khởi kiện, yêu cầu bị đơn (bà Nguyễn Thị N) chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 45,2 m² tại thửa đất số 77 và thửa đất số 288, tờ bản đồ số 11, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Bị đơn có yêu cầu phản tố, đề nghị hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 547621 ngày 14-3-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ đối với phần diện tích tranh chấp 24,4 m² tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; đơn phản tố của bị đơn là trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt” là đúng quy định tại khoản 14 Điều 26, Điều 34, Điều 37 và Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Về diện tích đất tranh chấp:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09-7-2020 và Trích đo hiện trạng địa chính thửa đất, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T đo vẽ ngày 04-4-2019 thể hiện: Diện tích đất tranh chấp theo sự xác định của các đương sự là 45,2 m²; trong đó, phần diện tích 24,4 m² nằm trong thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy CNQSDĐ số CE 547621 ngày 14-3-2017 cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ và phần diện tích 20,8 m² nằm trong thửa đất số 288, tờ bản đồ số 11, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy CNQSDĐ số CM 433487 ngày 02-5-2018 cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ.

Tuy nhiên, trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bị đơn (bà Nguyễn Thị N) không đồng ý diện tích đất tranh chấp tại Trích đo hiện trạng địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T đo vẽ ngày 04-4-2019, nên đề nghị xem xét, thẩm định và đo vẽ lại. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ lại và tại Mạnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 Hệ tọa độ VN-2000, thôn T, tờ số 11 ngày 16-3-2022 và Sơ đồ lồng ghép giữa đo đạc hiện trạng các thửa đất với Giấy CNQSDĐ ngày 16-3-2022 thể hiện:

- Ranh giới theo hiện trạng quản lý giữa hai thửa đất là một đường gấp khúc được mô tả bằng vạch liền, có ký hiệu 7, 13, 11, 1, có tổng chiều dài là 29,37 m.

- Ranh giới theo Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Trần Đình L, bà Trần Thị Đ là một đường gấp khúc được mô tả bằng vạch rời, thể hiện vị trí tranh chấp: Vị trí (A) diện tích tranh chấp 1,1 m², vị trí (B) diện tích tranh chấp 5,1 m², vị trí (C) diện tích tranh chấp 19,7 m², vị trí (G) diện tích tranh chấp 19,1 m², vị trí (H) diện tích tranh chấp 18,1 m². Tổng diện tích đất tranh chấp của 05 vị trí là **63,1 m²** và cả 05 vị trí tranh chấp này đều được chứng nhận tại Giấy CNQSDĐ số CE 547621 ngày 14-3-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Đình L và bà Trần

Thị Đ đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

[2.2.2]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, bà Nguyễn Thị N sinh sống trên thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11 thôn T, xã T, thành phố T (trong đó có diện tích đất tranh chấp) từ năm 1960. Năm 1992 - 1993, vợ chồng ông Trần Đình L, bà Trần Thị Đ đến mua lại ngôi nhà và sinh sống tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11. Ranh giới giữa hai thửa đất được xác định: Phía trước là cây bông giấy, kéo thẳng đến hết phần đất phía sau là bụi dừa (gần cây dương liễu, do ông Trần Đình L trồng) và hiện nay ranh giới này vẫn còn tồn tại, bà Nguyễn Thị N vẫn quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp này. Như vậy, có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp (**63,1 m²**), từ trước năm 2017 (thời điểm ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ được cấp Giấy CNQSDĐ) thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị N.

[2.2.2]. Về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

Mặc dù, diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy CNQSDĐ số CE 547621 ngày 14-3-2017 cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ, nhưng thực tế diện tích đất này nằm trong thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị N. Vì vậy, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với bị đơn là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm “Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, diện tích 24,4 m² và diện tích 20,8 m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn” là không có căn cứ.

[2.2.3]. Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị N đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời, có đơn phản tố, yêu cầu hủy một phần Giấy CNQSDĐ số CE 547621 ngày 14-3-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ, với lý do Giấy CNQSDĐ này cấp chồng lên một phần diện tích đất của mình. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, khi tiến hành thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ, các cơ quan có thẩm quyền không trực tiếp kiểm tra, xác minh tình trạng thực tế của hai thửa đất, mà để cho người được cấp Giấy CNQSDĐ (ông Trần Đình L) đưa hồ sơ cho bà Nguyễn Thị N ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, trong khi bà N đã hơn 80 tuổi, mà không có người đại diện là thiếu sót. Chính từ thiếu sót này, nên khi UBND xã T giao Giấy CNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị N (thửa đất số 78, tờ bản đồ số 11), bà N phát hiện có sự điều chỉnh ranh giới của hai thửa đất, nên đã từ chối nhận Giấy CNQSDĐ và thực hiện việc khiếu nại, khiếu kiện của mình cho đến nay.

Như vậy, khi cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam đã không thực hiện đúng, đủ chức trách, nhiệm vụ của mình, từ đó cấp Giấy CNQSDĐ số CE 547621 ngày 14-3-2017 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam cho ông Trần Đình L, bà Trần Thị Đ, trong đó cấp cả phần đất thuộc thửa đất liền kề (hiện

đang tranh chấp) và phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị N là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N. Tòa án cấp sơ thẩm “Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ đối với diện tích tranh chấp 24,4 m², tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam” là không đúng các tình tiết khách quan của vụ án.

Như vậy, kháng cáo của bà Trần Thị N đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về án phí:

Do kháng cáo được chấp nhận, nên bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị N.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 14-5-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Căn cứ Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 11, 15, 164, 169, 175 và 235 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ về việc buộc bà Nguyễn Thị N chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 45,2 m² (đo đạc thực tế là 63,1 m²) tại thửa đất số 77 và thửa đất số 288, tờ bản đồ số 11, thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

2.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Nguyễn Thị N:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 547621 ngày 14-3-2017, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp cho ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ đối với diện tích đất tranh chấp là 63,1 m² tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

(Có Mảnh trích đo bản đồ địa chính số 01-2022 ngày 16-3-2022 và Sơ đồ lồng ghép giữa đo đạc hiện trạng các thửa đất với Giấy CNQSDĐ ngày 16-3-2022, kèm theo bản án phúc thẩm).

2.3. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Các quyết định khác được thực hiện theo Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 14-5-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

4. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 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.

- Nguyên đơn, ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000944 ngày 12-11-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, nay được chuyển thành án phí; ông Trần Đình L và bà Trần Thị Đ đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự (theo đ/chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, các Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường