

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 31/2018/DS-PT
Ngày 10-5-2018

V/v tranh chấp về yêu cầu
công nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hà Nam.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn.

Ông Nguyễn Tấn Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2018/QĐPT-DS ngày 29 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị H; cư trú tại: Đường L, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kim L; cư trú tại: Đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

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

1. Ông Võ Ngọc Á; cư trú tại: Đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

2. Ông Nguyễn T; cư trú tại: Đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

3. Bà Võ Thị T; cư trú tại: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà Võ Thị Kim L; cư trú tại: Đường P, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

5. Bà Võ Thị Kim H; cư trú tại: Phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

6. Bà Võ Thị Kim T; cư trú tại: Phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Võ Thị Kim L, là bị đơn trong vụ án.

2. Ông Võ Ngọc Á, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị H, trình bày:

- Từ trước đây cha, mẹ đẻ của bà là ông Võ N và bà Trần Thị T có nhà ở trên diện tích đất khoảng 1249,10m² tại địa chỉ phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; trong quá trình sử dụng đất thì ông N, bà T đã chuyển nhượng đất cho nhiều người khác và Nhà nước giải tỏa để làm đường L.

- Vợ chồng ông Võ N và bà Trần Thị T có bảy người con, gồm các ông, bà: Võ Ngọc Á, Võ Thị H, Võ Thị T, Võ Thị Kim L, Võ Thị Kim L, Võ Thị Kim H và

Võ Thị Kim T. Ngày 15-01-2007, bà Trần Thị T chết; ngày 30-8-2015, ông Võ N chết.

- Trước đó, ngày 26-11-2007, bà được ông Võ N chuyển nhượng diện tích đất 75m² (chiều dài 15m, chiều rộng 5m), thuộc khuôn viên mảnh đất của ông N, bà T tại địa chỉ phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng với giá 52.500.000 đồng. Khi chuyển nhượng ông N và bà đã lập và ký vào văn bản viết tay; có con trai trưởng là ông Võ Ngọc Á ký xác nhận. Qua năm 2008, bà đã làm nhà trên đất do ông N chuyển nhượng và sinh sống ổn định cho đến nay.

- Cùng ngày 26-11-2007, vợ chồng bà Võ Thị Kim L và ông Nguyễn T cũng đã được ông Võ N chuyển nhượng diện tích đất 75m² (chiều dài 15m, chiều rộng 5m), thuộc khuôn viên đất của ông N, bà T và sát với mảnh đất của bà nhận chuyển nhượng từ ông N về hướng Tây Bắc, tại địa chỉ phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng với giá 52.500.000 đồng. Tuy nhiên, cho đến sau này bà L và ông T vẫn chưa làm nhà ở.

- Sau đó, Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất của ông N, bà T để mở rộng đường L. Vị trí diện tích đất Nhà nước thu hồi không trùng vào diện tích đất trước đây ông N chuyển nhượng cho bà, nhưng lại chiếm phần lớn vào đất ông N chuyển nhượng cho bà Võ Thị Kim L và ông Nguyễn T.

- Đến ngày 11-6-2015, toàn bộ diện tích đất 319,30m² còn lại của cha, mẹ bà là ông Võ N và bà Trần Thị T được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đứng tên ông N và bà T; trong đó, bao gồm cả diện tích đất 75m² trước đây ông N đã chuyển nhượng cho bà.

- Sau khi nhà, đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đứng tên ông N và bà T, thì bà yêu cầu anh, chị, em trong gia đình ký giấy cho bà tách thửa, để bà được đứng tên hợp pháp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng bà

Võ Thị Kim L không đồng ý do muốn chia lại quyền sử dụng đất của cha mẹ và bà L cho là bà lấn chiếm đất của vợ chồng bà L.

- Nay bà đề nghị Tòa án công nhận cho bà quyền sử dụng đất diện tích 75m² (chiều dài 15m, chiều rộng 5m), tại địa chỉ đường L, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, mà bà đã nhận chuyển nhượng từ ông Võ N vào ngày 26-11-2007.

Bị đơn bà Võ Thị Kim L, trình bày:

- Bà thống nhất với lời khai của nguyên đơn bà Võ Thị H trình bày về việc trước đây, ngày 26-11-2007, bà H được cha đẻ là ông Võ N chuyển nhượng diện tích đất 75m² (chiều dài 15m, chiều rộng 5m), thuộc khuôn viên đất của ông N, bà T tại địa chỉ phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng với giá 52.500.000 đồng; cũng như cùng ngày 26-11-2007, vợ chồng bà được cha đẻ là ông Võ N chuyển nhượng diện tích đất 75m² (chiều dài 15m, chiều rộng 5m), thuộc khuôn viên đất của ông N, bà T tại địa chỉ phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng với giá 52.500.000 đồng; tuy nhiên khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên chỉ viết giấy và ký xác nhận chứ không đến Ủy ban nhân dân phường để chứng thực. Sau đó thì bà H làm nhà và đã ở trên đất do ông N chuyển nhượng cho đến nay, còn vợ chồng bà thì chưa có điều kiện làm nhà nên vẫn để đất như vậy.

- Đến năm 2008, Nhà nước thu hồi đất để mở đường L, khi đó cha bà là ông Võ N có gọi bà về để nói đất chuyển nhượng cho bà bị nhà nước thu hồi diện tích khoảng 45m² nên chỉ còn lại khoảng 30m² và đã đưa cho bà số tiền nhà nước bồi thường là 38.000.000 đồng. Sau này, tại phiên họp hòa giải, ngày 02-6-2017, bà đã thay đổi lời khai cho rằng cha bà là ông Võ N có đưa bà 35.000.000 đồng và sau đó một tháng thì bà đã trả lại tiền cho ông N; việc này không có viết giấy tờ gì.

- Sau này khi bà ra làm quán trên diện tích đất còn lại thì bà H cho người ra phá hai lần, sự việc được Ủy ban nhân dân phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng hòa giải và khi đó bà yêu cầu bà H bồi thường số tài sản mà vợ chồng bà đem ra làm quán bị bà H đập phá gồm 15 cây bạch đàn, 10 tấm tôn, 2kg

đình, 2 bao xi măng, cát sạn và 6 công thợ, nên bà H có bồi thường cho bà 3.335.000 đồng vào ngày 24-7-2017.

- Nay bà yêu cầu bà H phải tháo dỡ toàn bộ nhà cửa, vật kiến trúc đã xây dựng để trả lại nguyên trạng diện tích đất cho cha mẹ bà là 319,30m²; vì bà không đồng ý công nhận cho bà H diện tích đất 75m² nhận chuyển nhượng của ông N, mà đất này phải để lại toàn bộ để làm nhà thờ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Ngọc Á, trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu tách thửa, làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị H vì đất này của cha mẹ là ông Võ N và bà Trần Thị T đã tạo dựng từ năm 1966, khi cha mẹ còn sống đều có nguyện vọng là để lại toàn bộ đất và tài sản trên đất cho ông quản lý làm nhà thờ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T, trình bày: Từ năm 2007 cha bà là ông Võ N đã chuyển nhượng cho bà Võ Thị Kim L diện tích đất 75m² và chuyển nhượng cho bà Võ Thị H 75m². Phần bà H thì đã làm nhà ở ổn định từ đó đến nay thì nên công nhận quyền sử dụng đất cho bà H; riêng bà L thì chưa làm nhà và sau đó đất bà L bị nhà nước thu hồi gần hết; cha bà đã gọi bà L về để giao hết tiền do nhà nước đền bù cho bà L. Nay diện tích đất còn lại của bà L thì bà L được sử dụng đúng như thỏa thuận chuyển nhượng từ trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim L, trình bày: Từ năm 2007 cha bà là ông Võ N đã chuyển nhượng cho bà Võ Thị H diện tích đất 75m². Phần bà H thì đã làm nhà ở ổn định từ đó đến nay; anh em trong gia đình từ trước đến nay ai cũng thừa nhận và không tranh chấp gì. Quan điểm của bà là công nhận cho bà H diện tích đất nhận chuyển nhượng từ cha đẻ là ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim H, trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bà Võ Thị T và bà Võ Thị Kim L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ đối với bà Võ Thị Kim T và ông Nguyễn T nhưng họ đều không đến Tòa tham gia tố tụng cũng như không cung cấp văn bản thể hiện ý kiến về vụ án.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, đã xử và quyết định:

Căn cứ điểm b.3 tiêu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Căn cứ Điều 223, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H đối với bà Võ Thị Kim L.

Xử: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Võ N và bà Võ Thị H đối với phần diện tích đất 75m².

Bà Võ Thị H được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng một ngôi nhà cấp 4, xây gạch, mái lợp tôn, la phong trần nhựa, nền gạch men với diện tích nhà 61m² tọa lạc trên diện tích đất 75m² trị giá đất là 1.399.000.000 đồng có tứ cận Bắc giáp nhà bà Nguyễn Thị Lợi, Đông giáp đất ông Võ N, Tây giáp đường L, Nam giáp đường kiệt rộng 2m, nằm trong khuôn viên đất có diện tích 319,3m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 462017 ngày 11-6-2015 cho ông Võ N và bà Trần Thị T (chết); (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Bà H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác lập giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định pháp luật về đất đai.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà H tự nguyện chịu 53.970.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0000959 ngày 10-5-2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Bà H còn phải nộp tiếp là 48.970.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Ngày 29-9-2017, bà Võ Thị Kim L kháng cáo bản án sơ thẩm, như sau:

- Phần đất còn lại 30m² nằm sát lề đường L là của bà (Võ Thị Kim L) chứ không phải của bà Võ Thị H.

- Trước đây bà H thanh toán tiền cho bà là tiền bà H bồi thường do đập phá tài sản làm quán của của bà chứ không phải tiền hỗ trợ gì cho bà cả. Còn việc nói bà H làm nhà không có ai có ý kiến là do lúc đó cha đẻ là ông Võ N còn sống, đến năm 2009 do bà có tranh chấp đất với bà H nên cha bà đã không đồng ý chuyển nhượng đất cho ai cả, sau đó ông làm sổ đỏ đứng tên ông Võ N, tổng diện tích đất là 319,3m² vào năm 2015.

Ngày 28-9-2017, ông Võ Ngọc Á kháng cáo bản án sơ thẩm, như sau:

- Yêu cầu bà Võ Thị H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Võ N và bà Trần Thị T vào ngày 11-6-2015; Sổ hộ khẩu, đứng tên ông Võ N; Giấy chứng tử, của ông Võ N và bà Trần Thị T; toàn bộ Giấy tờ nộp thuế nhà đất và các Giấy tờ khác có liên quan đến nhà đất mang tên ông Võ N.

- Về đất đai và nhà ở gắn liền với đất tại phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng là của cha mẹ ông Võ N và bà Trần Thị T, khi còn sống ông N giao cho ông quản lý để thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ và là nơi lưu truyền theo nhiều thế hệ mai sau.

- Thời gian tổng đạt Giấy triệu tập cho ông không đủ để ông sắp xếp đến tham dự phiên tòa do ông phải đi làm ăn xa, và ông đã yêu cầu Tòa án phải gửi Giấy báo, Giấy triệu tập trước 10 ngày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T và bà Võ Thị Kim T, vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với ông T và bà T, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với bà H, theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy, nhà và đất tại địa chỉ phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, có diện tích đất 319,30m², thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Võ N và bà Trần Thị T. Ngày 15-01-2007, bà Trần Thị T chết; đến ngày 26-11-2007, ông N chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông và bà T cho con gái là bà Võ Thị H với diện tích đất chuyển nhượng là 75m² (chiều ngang 5m, chiều dài 15m), giá trị chuyển quyền sử dụng đất bà H phải thanh toán cho ông N là 52.500.000 đồng. Khi chuyển nhượng các bên đã lập Giấy chuyển nhượng đất, đề ngày 26-11-2007; có chữ ký của ông N, bà H và con trai trưởng là ông Võ Ngọc Á.

Từ năm 2008, bà Võ Thị H đã làm nhà trên đất do ông N chuyển nhượng nói trên và sinh sống ổn định cho đến nay.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Ngọc Á, bà Võ Thị H, bà Võ Thị T, bà Võ Thị Kim L và Võ Thị Kim L đều thống nhất xác định là trước khi chuyển nhượng đất ngày 26-11-2007 thì ông Võ N có liên lạc gọi cho tất cả các con thông báo việc sẽ cắt hai lô đất để chuyển nhượng, các con ai muốn mua thì ngày 26-11-2007 về nhà ông N để giao tiền và nhận đất; những người con khác không có nhu cầu mua nên đã không về; chỉ có bà H, bà L về nhận chuyển nhượng đất từ ông N với sự có mặt làm chứng của ông Á; và ngay sau đó, khi đến ngày giỗ đầu của bà Trần Thị T, lúc đó có mặt đầy đủ các con, thì ông N đã thông báo việc chuyển nhượng đất cho bà H, bà L và ông lấy tiền chuyển nhượng đất chia cho bảy con mỗi người 3.000.000 đồng. Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Á có ý kiến đồng ý công nhận cho bà Võ Thị H diện tích đất 75m² mà ngày 26-11-2007 bà H nhận chuyển nhượng từ ông Võ N, nhưng bà H phải giao cho ông quản lý, bảo quản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đứng tên ông Võ N và bà Trần Thị T; Sổ hộ khẩu, đứng tên ông Võ N; Giấy chứng tử, của ông Võ N và bà Trần Thị T; toàn bộ Giấy tờ nộp thuế nhà đất và các Giấy tờ khác có liên quan đến nhà đất mang tên ông Võ N.

[4] Đồng thời, cũng trong ngày 26-11-2007, ông N chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông và bà T cho vợ chồng con gái là bà Võ Thị Kim L và ông Nguyễn T, với diện tích đất chuyển nhượng cho bà L, ông T là 75m² (chiều ngang 5m, chiều dài 15m), giá trị thanh toán cũng là 52.500.000 đồng; khi chuyển nhượng các bên đã lập Giấy chuyển nhượng đất, đề ngày 26-11-2007; có chữ ký của ông N, ông T và con trai trưởng là ông Võ Ngọc Á.

[5] Xét kháng cáo của bà Võ Thị Kim L về nội dung diện tích đất còn lại khoảng 30m² nằm sát đường L không phải là đất của bà Võ Thị H mà là đất của bà, thì thấy:

Đối với diện tích đất mà ông Võ N chuyển nhượng cho bà L và ông T, thì vào năm 2008 đã bị thu hồi phần lớn để mở đường L. Theo kết quả giám định đo đạc đất ngày 18-01-2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng, thì hiện nay diện tích đất mà trước đây ông N chuyển nhượng cho bà L, ông T còn lại là 16,9m²; còn đối với diện tích đất mà trước đây ông N chuyển nhượng cho bà H, đã được bà H làm nhà ở trên đất từ năm 2008; đất bị thu hồi để mở đường L 0,60m², diện tích còn lại là 74,40m². Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện của bà H về công nhận diện tích đất 75m² mà trước đây ông N chuyển nhượng cho bà, chứ không có yêu cầu nào của đương sự và thụ lý giải quyết của Tòa án về diện tích đất ông N chuyển nhượng cho bà L, ông T nên diện tích đất này không được xem xét giải quyết để công nhận cho bên nào, theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên kháng cáo của bà L cho rằng diện tích đất còn lại khoảng 30m² nằm sát đường L là của bà L là không được chấp nhận.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho bà H quyền sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông N là đúng; tuy nhiên, lại xác định tứ cận về hướng Tây giáp đường L là không đúng, vì về hướng này còn có 16,90m² đất còn lại mà trước đây ông N chuyển nhượng cho bà L, ông T; cũng như xác định về hướng Bắc giáp nhà bà Nguyễn Thị Lợi là không đúng, vì về hướng này còn có đất của ông N, nên kháng cáo của bà L về nội dung này là được chấp nhận một phần.

[6] Xét kháng cáo của bà Võ Thị Kim L về nội dung đến năm 2009 thì giữa bà L với bà Võ Thị H phát sinh tranh chấp nên ông Võ N không đồng ý cho ai đất nữa và ông N đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ N và bà Trần Thị T vào năm 2015, thì thấy: Vào ngày 26-11-2007, ông Võ N đã thực hiện giao dịch về chuyển quyền sử dụng diện tích đất 75m² cho con gái là bà Võ Thị H, để bà H làm nhà ở, với giá tiền là 52.500.000 đồng. Ngoài ra, từ đó cho đến nay không có thỏa thuận hay sự kiện pháp lý nào về việc bà H giao trả lại đất đã chuyển

nhượng cho ông N; còn việc ông N tiến hành các thủ tục hành chính để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì đây không phải là căn cứ của việc bà H phải giao trả lại đất cho ông N. Do đó, bà L không thực hiện được nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp, theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên kháng cáo của bà L về nội dung này là không được chấp nhận.

[7] Xét kháng cáo của ông Võ Ngọc Á về nội dung thời gian tổng đạt Giấy triệu tập cho ông không đủ để ông sắp xếp đến tham dự phiên tòa do ông phải đi làm ăn xa, và ông đã yêu cầu Tòa án phải gửi Giấy báo, Giấy triệu tập trước 07 đến 10 ngày, thì thấy: Ngày 23-8-2017, Tòa án cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa và ấn định lại thời gian mở lại phiên tòa vào lúc 09 giờ ngày 28-8-2017 và Tòa án đã thực hiện việc cấp tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Võ Ngọc Á theo quy định tại khoản 5 Điều 177 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bản thân ông Á cũng xác nhận việc nhận được văn bản này vào ngày 27-8-2017; riêng về yêu cầu phải nhận được Giấy mời, Giấy triệu tập từ trước 07 đến 10 ngày của ông Á là không có cơ sở để chấp nhận và kháng cáo của ông về nội dung này là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

[8] Xét kháng cáo của ông Võ Ngọc Á về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết yêu cầu của ông về yêu cầu bà Võ Thị H giao trả lại cho gia đình: Một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đứng tên ông Võ N và bà Trần Thị T; một sổ hộ khẩu, đứng tên ông Võ N; hai Giấy chứng tử, của ông Võ N và bà Trần Thị T; toàn bộ Giấy tờ nộp thuế nhà đất và các Giấy tờ khác có liên quan đến nhà đất mang tên ông Võ N, thì thấy: Diễn biến quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm thì ông Á chỉ có yêu cầu bà Võ Thị H giao trả lại cho gia đình: Một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đứng tên ông Võ N và bà Trần Thị T; một sổ hộ khẩu, đứng tên ông Võ N; hai Giấy chứng tử, của ông Võ N và bà

Trần Thị T; toàn bộ Giấy tờ nộp thuế nhà đất và các Giấy tờ khác có liên quan đến nhà đất mang tên ông Võ N, tuy nhiên yêu cầu này của ông Á là không được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết và đã có văn bản trả lời cho ông Á cũng như trong văn bản này đã hướng dẫn cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nếu có yêu cầu thì làm đơn yêu cầu độc lập theo đúng quy định của pháp luật. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu trên của ông Á là đúng với quy định những tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 105 của Bộ luật dân sự và hướng dẫn tại Văn bản số: 141/TANDTC-KHXX ngày 21 tháng 9 năm 2011 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Nên yêu cầu kháng cáo về nội dung này của ông Võ Ngọc Á là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

[9] Xét kháng cáo của ông Võ Ngọc Á về nội dung phần đất đai, nhà ở tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 111, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng là của cha mẹ chết để lại và giao cho ông quản lý để thờ cúng tổ tiên, ông bà, cha mẹ và là nơi lưu truyền theo nhiều thế hệ mai sau, thì thấy:

Ngày 26-11-2007, ông N chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông và bà T cho con gái là bà Võ Thị H với diện tích đất chuyển nhượng cho bà H là 75m² (chiều ngang 5m, chiều dài 15m), giá trị thanh toán là 52.500.000 đồng; khi chuyển nhượng các bên đã lập Giấy chuyển nhượng đất, đề ngày 26-11-2007; có chữ ký của ông N, bà H và con trai trưởng là ông Võ Ngọc Á. Năm 2008, bà H đã làm nhà ở và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ N với bà Võ Thị H về chuyển nhượng diện tích đất 75m² là chưa được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chứng thực, tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng bà H đã làm nhà ở kiên cố trên đất nhận chuyển nhượng; không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành

chính trong lĩnh vực đất đai; cũng như sinh sống ổn định tại đây cho đến nay và bên chuyển nhượng là ông Võ N không phản đối.

Ngoài ra, mặc dù quyền sử dụng đất tại tổ 10D, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của vợ chồng ông Võ N và bà Trần Thị T, nhưng lúc chuyển nhượng đất cho bà H thì bà T đã chết và chỉ mình ông N thực hiện việc chuyển nhượng đất cho bà H chứ không có đầy đủ hàng thừa kế thứ nhất của bà T cùng đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà H, tuy nhiên phần tài sản riêng của ông N trong khối tài sản chung với bà T là vẫn nhiều hơn so với diện tích đất 75m² mà ông đã chuyển nhượng cho bà H, do đó quyền lợi của hàng thừa kế thứ nhất của bà T vẫn được đảm bảo. Mặt khác, khi chuyển nhượng đất cho bà H thì vẫn có mặt ông Võ Ngọc Á và ông Á cũng ký tên vào Giấy chuyển nhượng đất, cũng như từ đó cho đến năm 2017 khi phát sinh tranh chấp đất giữa bà H với bà L thì ông Á vẫn không có ý kiến phản đối gì về việc ông N chuyển nhượng đất cho bà H.

Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ N với bà Võ Thị H về chuyển nhượng diện tích đất 75m² tại phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, là đúng theo quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003 và hướng dẫn tại Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó kháng cáo của ông Võ Ngọc Á về nội dung này là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

[10] Xét việc nhận định và xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm thì thấy: Theo đơn khởi kiện, ngày 04-5-2017 của người khởi kiện bà Võ Thị H và Thông báo về việc thụ lý vụ án, số: 54/2016/TB-TLVA ngày 16-5-2016 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, thì bà H chỉ yêu cầu công nhận diện tích đất 75m² mà bà nhận chuyển nhượng từ ông Võ N; cũng như Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thụ lý giải quyết yêu cầu này của bà H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và xử: Bà Võ

Thị H được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng một ngôi nhà cấp 4, xây gạch, mái lợp tôn, la phong trần nhựa, nền gạch men với diện tích nhà 61m² tọa lạc trên diện tích đất 75m² trị giá đất là 1.399.000.000 đồng có tứ cận Bắc giáp nhà bà Nguyễn Thị Lợi, Đông giáp nhà ông Võ N, Tây giáp đường L, Nam giáp đường kiệt rộng 2m, nằm trong khuôn viên đất có diện tích 319,3m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 462017 ngày 11-6-2015 cho ông Võ N và bà Trần Thị T (chết), là giải quyết ngoài phạm vi yêu cầu của đương sự, vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nên nội dung này cần phải được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, sửa chữa để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Võ Thị H và khắc phục, sửa chữa này của Tòa án cấp phúc thẩm cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác trong vụ án.

[11] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không phát hiện diện tích đất mà ông Võ N chuyển nhượng cho bà Võ Thị H cũng đã bị giải tỏa một phần khi mở đường L nên đã quyết định công nhận cho bà H toàn bộ diện tích đất 75m² nhận chuyển nhượng từ ông N là không đúng với diện tích đất thực tế còn lại hiện bà H đang quản lý và sử dụng. Quá trình xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã trưng cầu giám định và theo kết quả giám định đo đạc đất ngày 18-01-2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng thì diện tích đất thực tế còn lại hiện bà H đang quản lý và sử dụng là 74,40m², do đó cần sửa án sơ thẩm để công nhận cho bà H quyền sử dụng đất còn lại với diện tích là 74,40m².

[12] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H là công nhận cho bà quyền sử dụng đất mà bà nhận chuyển nhượng từ ông Võ N, đây là trường hợp đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30

tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Việc Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án có giá ngạch là không đúng do đó cần sửa án sơ thẩm về phần án phí.

[13] Việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng quy định của pháp luật để giải quyết vụ án cũng như nhận định và quyết định một số nội dung của vụ án là không đúng như đã phân tích ở trên. Tuy nhiên, các nội dung có sai sót này không làm thay đổi về bản chất của vụ án và không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác, nên chỉ cần sửa án sơ thẩm cho đúng với quy định của pháp luật.

[14] Về chi phí giám định: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Võ Thị H tự nguyện chịu chi phí giám định đo đạc đất là 2.351.497 đồng (Hai triệu, ba trăm năm mươi một ngàn, bốn trăm chín mươi bảy đồng), theo Biên bản thanh lý ngày 23-01-2018, bà H đã nộp tiền tạm ứng và đã chi thanh toán theo Hóa đơn bán hàng số 0091697 ngày 01-02-2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng.

[15] Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là bà Võ Thị Kim L và ông Võ Ngọc Á không phải chịu án phí phúc thẩm, theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[16] Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật về tố tụng và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị Kim L và không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Ngọc Á; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị Kim L và không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Ngọc Á.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2017/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5, Điều 26, Điều 91, khoản 2 và khoản 3 Điều 296, Điều 147, Điều 148 và Điều 177 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 và Điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 105 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106, Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H về việc tranh chấp về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên xử:

1. Công nhận cho bà Võ Thị H quyền sử dụng đất có diện tích 74,40m² tại địa chỉ tổ 10D, sau đó đổi thành tổ 10A, nay là đường L, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; có sơ đồ thửa đất kèm theo.

Bà Võ Thị H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí:

Bà Võ Thị H tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai số 0000959 ngày 10 tháng 5 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng; bà Võ Thị H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 4.800.000 đồng (Bốn triệu tám trăm ngàn đồng).

Bà Võ Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà Võ Thị Kim L 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001959 ngày 06 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Ông Võ Ngọc Á không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Võ Ngọc Á 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0001912 ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí giám định: Bà Võ Thị H tự nguyện chịu chi phí giám định đo đạc đất với số tiền là 2.351.497 đồng (Hai triệu, ba trăm năm mươi một ngàn, bốn trăm chín mươi bảy đồng); đã nộp tạm ứng và đã chi thanh toán xong theo Hóa đơn bán hàng số 0091697 ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Tòa án nhân dân quận Sơn Trà;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Đà Nẵng;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Hà Nam