

Bản án số: 296/2024/DS - PT

Ngày: 19/9/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ 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 Văn Hợp**

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Thanh Liêm**

Ông **Lê TỰ**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Thắng**, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 128/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1736/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lâm Văn V**, sinh năm 1945.

Địa chỉ: **Tổ A, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1977; địa chỉ: **Số A đường L, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam** (theo văn bản ủy quyền ngày 08/12/2020). Có mặt.

+ Ông **Lâm Văn B**, sinh năm 1976; địa chỉ: **tổ A, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1931.

Địa chỉ: **Số C H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

+ Ông **Huỳnh Thanh T1**, sinh năm 1994; địa chỉ: **Số C H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng** (văn bản ủy quyền ngày 23/7/2019). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị Diễm P**; địa chỉ: **8 Dũng Sĩ T, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông **Trương Công Nguyễn Anh P1** là Luật sư của **Văn phòng L** và Cộng sự thuộc **Đoàn Luật sư thành phố Đ**; địa chỉ: **Số F đường H, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q**.

Địa chỉ: **Số A đường L, thành phố T, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Văn C**, chức vụ: Phó Giám đốc **Văn phòng Đ**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố **H**, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: **Số I đường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo pháp luật: ông **Nguyễn Văn S1**, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố **H**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Nguyễn Văn Thành N**, chức vụ: Phó Trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H**. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Văn phòng C2**.

Địa chỉ: **Số A đường L, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**.

Người đại diện theo pháp luật: bà **Lê Thị Thanh V1**, chức vụ: Trưởng Văn phòng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Bùi Thị Thùy D**, sinh năm 2000; địa chỉ: **thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam** (theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2023). Vắng mặt.

- Bà **Lê Thị C1**, sinh năm 1945; địa chỉ: **thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C1: bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1977; địa chỉ: **Số A đường L, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam** (theo văn bản ủy quyền ngày 25/9/2023). Vắng mặt.

- Bà **Lê Thị S2**, sinh năm 1965;

- Bà **Huỳnh Thị T2**, sinh năm 1997;

- Ông Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Số C H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông, bà nội của ông Lâm Văn V là ông Lâm Văn T3 và bà Đặng Thị Q có tạo lập một mảnh vườn, diện tích khoảng 1.700m² tại thôn C (nay là thôn T), xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Ông, bà nội của ông V có 04 người con, tuy nhiên vì chiến tranh, dịch bệnh nên đã chết 02 người, chỉ còn lại ông Lâm P2 (cha ông V) và bà Lâm Thị S3. Sau khi ông nội ông V qua đời, bà nội ông V có thêm 01 người con riêng là bà Nguyễn Thị S (còn gọi là Lâm Thị S4). Từ nhỏ đến lớn, ông V ở cùng với bà nội ông V trên mảnh đất này. Sau đó, ông V thoát ly gia đình, tham gia kháng chiến, còn bà nội ông V sơ tán đến chùa N1, xã C, thị xã H, tỉnh Quảng Nam. Năm 1969, bà nội ông V chết; trong thời gian ông V tham gia kháng chiến, bà Nguyễn Thị S chuyển từ P, tỉnh Bình Thuận về thửa đất của ông, bà nội ông V sinh sống và làm nhà trên đó. Sau khi kết thúc chiến tranh, ông V trở về địa phương tiếp tục sinh sống thì thửa đất trên bà Nguyễn Thị S đã chiếm giữ, sử dụng.

Năm 1993, gia đình mở cuộc họp với sự có mặt của bà Nguyễn Thị S cùng các thành viên khác. Theo đó, tại Biên bản họp gia đình ngày 16/7/1993 đã thoả thuận chia mảnh đất thành 02 phần: 01 phần cho bà Nguyễn Thị S và 01 phần cho cháu nội là ông Lâm Văn V. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị S đã che giấu việc thoả thuận trên để kê khai, đăng ký thửa đất theo Nghị định 64/CP và làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất. Sau đó, bà Nguyễn Thị S đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Hội An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0259206 ngày 18/10/1994 đối với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.740m². Đến năm 2000, khi Bưu điện H có chính sách xây dựng nhà tình nghĩa cho bà S thì ông V đã làm đơn khiếu nại sự việc trên đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã C để yêu cầu giải quyết. Ngày 26/7/2000, tại buổi làm việc diễn ra ở trụ sở UBND xã C, dưới sự chứng kiến của lãnh đạo UBND xã C, ông V và bà S tiếp tục thoả thuận: ông V và bà Nguyễn Thị S sẽ chia đôi thửa đất, mỗi bên được sử dụng một nửa. Việc thoả thuận trên được ghi nhận tại Biên bản về việc giải quyết khiếu nại của UBND xã C. Sau đó, các bên đã thống nhất mời cán bộ địa chính xã tiến hành cắm mốc, phân chia ranh giới thửa đất cho hai bên. Kể từ đó, mỗi bên quản lý, sử dụng phần đất được chia. Gia đình ông V đã làm nhà và sinh sống ổn định từ năm 2000 đến nay. Cùng thời gian này, gia đình bà S xây dựng nhà (xoá nhà tạm) do Bưu điện H hỗ trợ kinh phí. Gia đình ông V đã hai lần xây dựng nhà (xoá nhà tạm) trên thửa đất này, do được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) H hỗ trợ kinh phí vào năm 2005 và năm 2013. Từ đó đến nay, ông V đã nhiều lần yêu cầu bà Nguyễn Thị S làm thủ tục tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất cho ông V nhưng bà S đã cố tình hẹn mãi, không chịu làm thủ tục. Nhưng thực ra, bà S

có ý định chiếm đoạt phần đất này của gia đình ông **V** nên bà **S** không chịu hỗ trợ làm thủ tục cho ông **V**. Vì vậy, năm 2018, bà **Nguyễn Thị S** nộp hồ sơ chỉnh lý biên động từ 1.740m² thành 1.495,5m² và xin cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 154788 do **UBND thành phố H** cấp ngày 05/10/2018. Sau đó, bà **S** tách thửa đất trên thành hai thửa: thửa đất số 788, tờ bản đồ số 15, diện tích 826m² (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 291451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 26/12/2018*), phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà **Nguyễn Thị S** và thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15, diện tích 669,5m² (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 291450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 26/12/2018*). Ngày 18/01/2019, bà **S** chuyển nhượng phần diện tích đất mà bà **S** đang sử dụng (*tức thửa đất số 788, tờ bản đồ số 15, diện tích 826m²*) cho người khác. Phần còn lại là thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15, diện tích 669,5m² do gia đình ông **V** đang sử dụng, xây dựng nhà ở trên đó, nhưng bà **S** đã làm hồ sơ khai nhận di sản thừa kế. Hành vi này của bà **Nguyễn Thị S** nhằm chiếm đoạt phần quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông **V**. Việc làm của bà **S** đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông **V**. Vì vậy, ông **V** khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết các nội dung sau:

- Công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15, diện tích 669,5m² tại **thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam** cho gia đình ông **V** để gia đình ông **V** làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0259206 do Ủy ban nhân dân thị xã H (*nay là thành phố H*) cấp ngày 18/10/1994 đối với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.740m² cho hộ bà **Nguyễn Thị S**, liên quan đến diện tích đất tranh chấp (*669,5m²*).

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 154788 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 05/10/2018 đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.495,5m² cho bà **Nguyễn Thị S**, liên quan đến diện tích đất tranh chấp (*669,5m²*).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 291450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 26/12/2018 đối với thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15 cho bà **Nguyễn Thị S**.

- Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản được công chứng tại Văn phòng C2 (*số công chứng 03580, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD*) ngày 12/11/2020 vô hiệu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/01/2022 của Tòa án, không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản.

Tại biên bản hòa giải ngày 21/4/2023, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông **Huỳnh Thanh T1** trình bày: Bị đơn hoàn toàn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn sẽ trình bày rõ quan điểm sau khi được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, cũng như tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập.

Tại văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện hợp pháp của **Văn phòng C2** trình bày: khi tiến hành công chứng văn bản khai nhận di sản, **Văn phòng C2** đã kiểm tra về chủ thể; mục đích, nội dung Văn bản khai nhận di sản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Quá trình thực hiện niêm yết Thông báo về việc thỏa thuận phân chia di sản không nhận được khiếu nại, tố cáo, tranh chấp nào. **Văn phòng C2** cũng đã kiểm tra tình trạng ngăn chặn giao dịch của thửa đất nói trên và tại thời điểm công chứng, thửa đất trên không bị ngăn chặn giao dịch, đủ điều kiện để khai nhận thừa kế. Vì vậy, Văn bản khai nhận di sản ngày 12/11/2020, có số công chứng 03580, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD là đúng với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị C1** thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: bà **Lê Thị S2**, ông **Huỳnh Thanh T1**, bà **Huỳnh Thị T2** không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117 và Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 99, 100, 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 27 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Lâm Văn V** đối với bị đơn bà **Nguyễn Thị S** về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Công nhận diện tích đất 658,5m², thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15, tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông **Lâm Văn V** (có Mạnh trích đo địa chính số 01-2022 kèm theo).

Ông **Lâm Văn V** được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản của bà **Nguyễn Thị S** được **Văn phòng C2** chứng nhận ngày 12/11/2020, số công chứng 03580, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 291450 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp

cho hộ bà **Nguyễn Thị S** ngày 26/12/2018 đối với thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15.

Không xem xét hủy Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0259206 do Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là thành phố H) cấp ngày 18/10/1994 cho hộ bà **Nguyễn Thị S** đối với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 154788 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 05/10/2018 cho hộ bà **Nguyễn Thị S** đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 15.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/01/2024, bị đơn bà **Nguyễn Thị S** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị S** giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành và tham gia tố tụng đã thực hiện và tuân thủ 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 kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà **Nguyễn Thị S** trong thời hạn, đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà **Nguyễn Thị S**.

[2.1] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2022 của Tòa án và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như sự thừa nhận của các đương sự, thể hiện: diện tích đất tranh chấp là 658,5m², thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15, tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam mà hộ bà **Nguyễn Thị S** đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 291450 ngày 26/12/2018. Trên diện tích đất tranh chấp này có nhà ở, các công trình xây dựng khác và cây cối của vợ chồng ông **Lâm Văn V**, bà **Lê Thị C1**. Theo Công văn số 1755/UBND ngày 19/7/2023 của UBND thành phố H (bút lục 204) thì nguyên nhân diện tích đất theo hiện trạng sử dụng giảm 11m² so với Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất là do phương pháp đo đạc khác nhau. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thống nhất diện tích đất tranh chấp theo như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 658,5m².

[2.2] Theo Công văn số 43/UBND ngày 09/01/2023 của UBND thành phố H (bút lục 160) và Công văn số 117/UBND ngày 18/8/2022 của UBND xã C, thành phố H (bút lục 170) cung cấp thông tin cho Tòa án, thể hiện: diện tích đất tranh chấp 658,5m² do bà Nguyễn Thị S kê khai, đăng ký theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg (thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.368m²) và kê khai, đăng ký theo hồ sơ Nghị định 64-CP (thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.740m²). Từ năm 2000, ông Lâm Văn V bắt đầu sử dụng diện tích đất tranh chấp. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì hiện nay trên diện tích đất tranh chấp có nhà ở và các tài sản khác của vợ chồng ông Lâm Văn V, bà Lê Thị C1.

Nguyên đơn ông Lâm Văn V khai rằng: thửa đất số 369, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.740m² mà hộ bà Nguyễn Thị S được UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0259206 ngày 18/10/1994 có nguồn gốc do ông, bà nội ông V để lại, được gia đình họp bàn bạc, thống nhất giao cho bà S sử dụng một nửa và ông V sử dụng một nửa. Tuy nhiên, bà S đã tự ý kê khai, đăng ký toàn bộ thửa đất nêu trên nên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2000, khi Buu điện H xây dựng nhà tình nghĩa cho bà S trên thửa đất nêu trên thì ông V khiếu nại yêu cầu UBND xã C giải quyết và bà S đã thống nhất chia đôi thửa đất, giao cho bà S, ông V mỗi người sử dụng một nửa. Từ đó, ông V sử dụng làm nhà ở và sinh sống ổn định trên diện tích đất tranh chấp cho đến nay.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy, lời khai của nguyên đơn ông Lâm Văn V như đã nêu trên là hoàn toàn phù hợp với nội dung văn bản họp gia đình ngày 16/7/1993 có nội dung thoả thuận chia mảnh đất thành 02 phần: 01 phần cho bà Nguyễn Thị S và 01 phần cho cháu nội là ông Lâm Văn V; “Biên bản về việc giải quyết khiếu nại đất giữa 2 hộ” do UBND xã C lập ngày 26/7/2000 (bút lục 11, 12); cụ thể, trong biên bản này bà S đã thống nhất chia đôi mảnh vườn, mỗi bên một nửa theo như yêu cầu của ông V. Đồng thời, phù hợp với nội dung xác nhận của UBND xã C tại “Giấy xác nhận nguồn gốc đất vườn của ông bà nội để lại” ngày 23/5/2012 (bút lục 10) và “Đơn xin trình bày nguồn gốc đất” ngày 12/10/2008 (bút lục 13) của ông Lâm Văn V. Phía bị đơn không công nhận “Biên bản về việc giải quyết khiếu nại đất giữa 2 hộ” do UBND xã C lập ngày 26/7/2000 có trong hồ sơ là đúng nhưng không đưa ra các chứng cứ cụ thể và cũng không phù hợp với các tài liệu khác; tại phiên toà phúc thẩm, phía nguyên đơn xuất trình thêm bản sao khác có xác nhận của UBND xã C, đồng thời cung cấp bản gốc văn bản họp gia đình ngày 16/7/1993 có nội dung thoả thuận chia mảnh đất thành 02 phần: 01 phần cho bà Nguyễn Thị S và 01 phần cho cháu nội là ông Lâm Văn V, đối chiếu hai văn bản này với các văn bản trong hồ sơ là giống nhau.

Do vậy, có đủ cơ sở khẳng định diện tích đất tranh chấp 658,5m² đã được bà S thống nhất giao cho ông V sử dụng từ năm 2000 và thực tế ông V đã làm nhà ở và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Khi ông V tiến hành xây dựng nhà ở thì bà S cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn V, công nhận diện tích đất 658,5m², thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15, tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Văn V.

[2.4] Xét Văn bản khai nhận di sản của bà Nguyễn Thị S được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 12/11/2020, số công chứng 03580, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD thì thấy: thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15 đã được bà S thống nhất phân chia cho ông V vào năm 2000 nhưng ngày 12/11/2020 bà S khai nhận di sản thừa kế để bà S được nhận quyền sử dụng thửa đất này là không đúng pháp luật nên bị vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Văn bản khai nhận di sản của bà Nguyễn Thị S vô hiệu. Nguyên đơn cho rằng việc tuyên bố Văn bản khai nhận di sản vô hiệu không làm phát sinh hậu quả pháp lý nên không yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu; do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Xét các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị S liên quan đến diện tích đất tranh chấp, thì thấy:

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0259206 do UBND thị xã H (nay là thành phố H) cấp ngày 18/10/1994 cho hộ bà Nguyễn Thị S tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.740m² có liên quan đến diện tích đất tranh chấp 658,5m²: bà Nguyễn Thị S là người kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64-CP nên ngày 18/10/1994 UBND thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị S. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được thu hồi để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nên không còn giá trị pháp lý; do đó, Hội đồng xét xử không xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 154788 do UBND thành phố H cấp ngày 05/10/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị S tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.495,5m² có liên quan đến diện tích đất tranh chấp 658,5m²: năm 2000, bà Nguyễn Thị S đã thống nhất chia đôi mảnh vườn, mỗi bên một nửa theo yêu cầu của ông V và ông V đã làm nhà trên diện tích đất được chia, nhưng bà S vẫn kê khai để UBND thành phố H cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S đối với diện tích đất ông V đang sử dụng là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của ông V. Tuy nhiên, diện tích đất tranh chấp hiện nay đã được tách thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 154788 do UBND thành phố H cấp ngày 05/10/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị S không còn giá trị

pháp lý; do đó, Hội đồng xét xử không xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 291450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 26/12/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị S tại thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15 có liên quan đến diện tích đất tranh chấp 658,5m²: như đã nhận định ở trên, năm 2000, bà Nguyễn Thị S đã thống nhất chia đôi mảnh vườn, mỗi bên một nửa theo như yêu cầu của ông V và ông V đã làm nhà trên diện tích đất được chia, nhưng bà S vẫn kê khai, làm thủ tục tách thửa để Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà S đối với diện tích đất ông V đang sử dụng là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của ông V. Do đó, căn cứ vào Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

Từ những nhận định trên, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, công nhận diện tích đất 658,5m², thuộc thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15, tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng của ông Lâm Văn V; tuyên bố Văn bản khai nhận di sản của bà Nguyễn Thị S có số công chứng 03580, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 12/11/2020 vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 291450 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 26/12/2018 đối với thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15 cho hộ bà Nguyễn Thị S có căn cứ và đúng pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm không có tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: bà Nguyễn Thị S là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị S được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- 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

Phạm Văn Hợp