

Bản án số: 18/2023/DS-ST

Ngày: 27-4-2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ TP ĐÀ NẴNG**

***-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Đình Bạt Hòa**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Nguyễn Văn Đồi**

Ông **Nguyễn Kim Thành**

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà **Nguyễn Thị Hương Trà** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà tham gia phiên tòa:*** Bà **Trần Thị Hương Thu**– Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2023/TLST-DS ngày 05/5/2022, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2023/QĐXXST- DS ngày 15/3/2023, giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** ông Phan Văn Tương, sinh năm 1952; Trú tại: K267/24 đường Ngô Quyền, tổ 32, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, có mặt.

\* **Bị đơn:** ông Phan Văn Kinh, sinh năm 1948; Trú tại: số 311 đường Ngô Quyền, tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, có mặt.

- Ông Phan Văn Tri, sinh năm 1960; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, có mặt.

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

- Bà Phan Thị Lư, sinh năm 1958, Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, vắng mặt.

- Bà Phan Thị Tình, sinh năm 1961; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, có mặt.

- Bà Phan Thị Ba, sinh năm 1965; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, có mặt.

- Ông Phan Văn Công, sinh năm 1968; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, có mặt.

- Ông Phan Văn Thanh, sinh năm 1949; Trú tại: tổ 58, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, có mặt.

- Ông Phan Văn Trí, sinh năm 1958; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, có mặt.

- Bà Phan Thị Cung, sinh năm 1943; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng - Bà Cung ủy quyền cho ông Phan Văn Kinh tham gia giải quyết vụ án, có mặt.

- Bà Phan Thị Út, sinh năm 1962; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng - Bà Út ủy quyền cho ông Phan Văn Kinh tham gia giải quyết vụ án, có mặt.

- Ông Phan Văn Nghi, sinh năm 1948 (Đã chết) các con ông Nghi gồm: ông Phan Văn Châu, sinh năm 1972, trú tại: tổ 58, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng; Phan Thị Bích Vân, sinh năm 1976, Trú tại: tổ 59, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng; Phan Văn Nhật, sinh năm 1983, Trú tại: tổ 46, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng; Phan Văn Pháp, sinh năm 1985, Trú tại: tổ 46, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng; Phan Văn Ngoan, sinh năm 1979, Trú tại: tổ 37, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng (Tất cả vắng mặt).

- Ông Nguyễn Hữu Lộc, sinh năm 1967; Trú tại: tổ 12, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, vắng mặt.

- Ông Lê Văn Anh, sinh năm 1938; Bà Lê Công Huy Nữ Diễm Trang; Cùng trú tại: K331/26 đường Ngô Quyền, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng, vắng mặt.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Văn Tường trình bày:*

Trước năm 1975, ông bà cố tổ chúng tôi có khai phá và sản xuất hoa màu trên lô đất Tân Cảng có diện tích 682m<sup>2</sup> và lô đất được chia làm 2 thửa cho ông Phan Văn Tường và Phan Văn Nhận

- Thửa 132 do ông Phan Văn Nhận sở hữu có diện tích: 373m<sup>2</sup>

- Thửa 138 do ông Phan Văn Tường sở hữu có diện tích 309m<sup>2</sup> Hai thửa đất thuộc tờ bản đồ 17 cũ, tổ 28 Mân Lập, nay tờ bản đồ mới là 20, thuộc tổ 35, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng, nay 2 ông chết. Lúc trước, thửa đất 138 do ông Tường (cha ông) đứng tên có chuyển nhượng cho ông Lê Văn Anh là 210m<sup>2</sup>, hiện gia đình các anh em ông còn 99m<sup>2</sup> (1m x 3.000.000 đồng = 297.000.000đ Hai trăm chín mươi bảy triệu đồng). Phần diện tích còn lại 99m<sup>2</sup> nằm phía sau của thửa đất 132 của gia đình ông Nhận, hiện nay các con ông Nhận đang quản lý. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông Anh sau đó ông Anh đã chuyển cho ông Lộc thì xảy ra tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Nhận và phía của ông Anh. Dẫn đến việc UBND thành phố Đà Nẵng ra quyết định thu hồi làm quỹ đất thành phố vào năm 1996 và anh em ông được Tòa trao trả 99m<sup>2</sup> đất còn lại của cha mẹ cho các anh em ông. Khi có quyết định trao quyền sử dụng đất, anh em ông đã mời anh em con ông Phan Văn Nhận ra phân chia, cắm mốc lại ranh giới đất đai (do đất bỏ hoang nhiều năm và lô đất được mở con đường Trần Duy Chiến vô hơn 100m). Nhưng gia đình chúng tôi đã không còn đất nằm phía sau thửa 132. Nay ông đưa đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hàng thừa kế của ông Phan Văn Nhận trả lại diện tích đất 99m<sup>2</sup> cho các anh em ông.

#### **\* Bị đơn Phan Văn Kinh, ông Phan Văn Trí trình bày:**

I/ Về nguồn gốc Lô đất có diện tích 373m<sup>2</sup> tại tổ 28 phường Mân Thái do ông Phan Văn Nhận là chủ quản lý, sử dụng và Lô đất có diện tích 309m<sup>2</sup> tại tổ 28 phường Mân Thái ông Phan Văn Tường là chủ quản lý sử dụng:

Năm 1985 thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước. Phần ông Nhận sử dụng diện tích 373m<sup>2</sup> đất, phần ông Tường sử dụng diện tích 309 m<sup>2</sup> đất. Ngày 23/4/1990 gia đình ông Nhận đã kê khai tại tờ khai số 03A/TNN – tờ khai diện tích canh tác ruộng đất của hộ ông Phan Văn Nhận số thứ tư 5, xứ đồng, Tân Cảng, thôn Mân lập, Diện tích: 373m<sup>2</sup>, sản lượng 99,6 kg thóc, đất hạng 6, thuế 7,8 kg, ghi chú: Rau. được UBND phường Mân Thái, Phó Chủ tịch Trần Ban ký tên đóng dấu, Chủ nhiệm Tập đoàn sản xuất nông nghiệp Nguyễn Điền, ký tên đóng dấu. UBND phường Mân Thái cấp sổ thuế nông nghiệp gia đình (số 108) Hộ ông Phan Văn Nhận.

- Diện tích 373m<sup>2</sup> đất thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình ông Phan Văn Nhận tổ 28, Mân Lập, phường Mân Thái. Diện tích 309m<sup>2</sup> đất thuộc quản lý của hộ gia đình ông Phan Văn Tường tổ 28, Mân Lập, phường Mân Thái (Diện tích 309m<sup>2</sup> đất này Gia đình Ông Phan Văn Tường đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Gia đình ông Lê Văn Anh từ năm 1993)

- Sau khi Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực thi hành, tại sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính được lập năm 2005 do sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng ban hành và quản lý, thì hai thửa đất số 132 và 138 đã được quy hoạch là đất ở đô thị, tên người quản lý sử dụng là ông Phan Văn Nhận và ông Phan Văn Tường.

- Tại hồ sơ kỹ thuật của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên Môi trường trong Dự án khu phố chợ Mân Thái, đã ghi nhận: chủ sử dụng thửa đất số 132 là bà Lê Thị Đất

- Chủ sử dụng thửa đất số 138 là ông Nguyễn Hữu Lộc và bà Lê Công Huy Nữ Diễm Trang là bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Phan Văn Tường (Theo Biên bản xác minh tại Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng và phát triển Đà Nẵng do TAND thành phố Đà Nẵng lập).

- Quá trình sử dụng đất của hai gia đình ông Phan Văn Nhận và ông Phan Văn Tường từ trước và sau 1975 mãi đến năm 1993, chưa bao giờ có sự tranh chấp về ranh giới diện tích của hai thửa đất trên.

II/ Quá trình biến động của thửa đất số 132 và thửa đất số 138, tờ bản đồ số 17 phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- Sau khi có Quyết định số 2273/QĐ-UB ngày 27/11/1996 của UBND thành phố Đà Nẵng (cũ), thì thửa đất số 132 đã được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước đo vẽ lại thành thửa đất số 26, tờ bản đồ số 20, do UBND phường Mân Thái quản lý; thửa đất số 138 được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước đo vẽ lại thành thửa đất số 27 tờ bản đồ số 20, do UBND phường Mân Thái quản lý.

- Ngày 28/11/2013 UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 8315/QĐ-UBND thu hồi 101,7 m<sup>2</sup> trên tổng diện tích 385m<sup>2</sup> tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 20 phường Mân Thái và Quyết định số 8316/QĐ-UBND thu hồi diện tích 77,6 m<sup>2</sup> trên tổng diện tích 284,9 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 20 phường Mân Thái.

- Năm 2015 Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND quận Sơn Trà thực hiện đo đạc diện tích đất còn lại của thửa đất số 132 và thửa đất số 138 Tờ bản đồ số 17 (tức thửa đất số 26 và thửa đất số 27 tờ bản đồ số 20), sau khi bị Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để mở đường theo quy hoạch, đã tạo thành thửa đất số 32, tờ bản đồ số 20, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

III/ Quá trình quản lý sử dụng thửa đất của gia đình cụ Phan Văn Tường:

- Ngày 20/11/1993 gia đình cụ Phan Văn Tường chuyển nhượng quyền sử dụng 210m<sup>2</sup> đất cho ông Nguyễn Hữu Lộc và bà Lê Công Huy Nữ Diễm Trang (bà Trang là con gái ông Lê Văn Anh).

- Tại buổi làm việc ngày 26/4/1996 do Ban địa chính thành phố Đà Nẵng (cũ) tổ chức, ông Lê Văn Anh xuất trình Giấy thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất trao tay ngày 7 tháng 12 năm 1993, có nội dung như sau: Bên bán đất có cụ Phan Văn Tường, vợ là cụ Võ Thị Lệ trước sự hiện diện của các con, đồng ý chuyển nhượng cho ông Lê Văn Anh (Duy Anh) lô đất tại Tân Cảng, tổng diện tích 309 m<sup>2</sup>, có nội vi diện tích 210 m<sup>2</sup>, theo kích thước chiều ngang 15m, chiều sâu 14m đúng bản vẽ trước đây, với giá 4 lượng vàng thị trường. Mọi thủ tục mua bán chuyển nhượng đất cùng các lệ phí đều do ông Lê Văn Anh chịu trách nhiệm.

Bên bán đất có cụ Phan Văn Tường, cụ Võ Thị Lệ và con trai trưởng Phan Văn Tường ký, bên mua đất có ông Lê Văn Anh ký. Cũng tại buổi làm việc ngày 26/4/1996, cụ Tường có ý kiến: “Tôi bán đất cho ông Anh rồi, tôi chỉ biết việc đã xong, còn lại việc tranh chấp tôi không biết” (trích mục 3, dòng thứ 5, trang thứ hai của Biên bản làm việc ngày 26/4/1996)

Qua bàn bạc, thảo luận đi đến kết luận như sau: Giữ nguyên diện tích đất ban đầu, cụ thể: ông Tri 373m<sup>2</sup>, ông Anh 309m<sup>2</sup> số đất thừa còn lại giao phường quản lý.

Ban địa chính kết hợp địa phương đo đạc và cắm mốc cho 2 bên. Như vậy, căn cứ theo Giấy thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất trao tay ngày 07 tháng 12 năm 1993 giữa hộ gia đình cụ Phan Văn Tường và ông Lê Văn Anh và ý kiến của ông Tường tại buổi làm việc, thì có thể khẳng định là hộ gia đình cụ Phan Văn Tường đã bán toàn bộ diện tích 309m<sup>2</sup> đất của thửa đất số 138, tờ bản đồ số 17, phường Mân Thái cho ông Lê Văn Anh.

Ngoài hai giấy tờ của cụ Phan Văn Tường chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Anh như nêu ở trên, thì các con cụ Phan Văn Tường còn thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai lần nữa, cụ thể:

- Ngày 07/7/2007 ông Phan Văn Tường và ông Phan Văn Công là con cụ Tường chuyển nhượng 28m<sup>2</sup> đất cho ông Đặng Văn Rê với giá ba triệu đồng. Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản có bà Phan Thị Ba con của cụ Tường là tổ trưởng tổ dân phố số 28A xác nhận ngày 08/7/2007. Ông Rê đã và đang quản lý, sử dụng diện tích đất nhận chuyển nhượng này (Ông Rê đã cung cấp cho tôi bản photo Giấy chuyển nhượng đất).

- Ngày 07/6/2011 ông Phan Văn Tường viết giấy chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Chúc trú ở tổ 27B, phường Mân Thái con đường đi nằm sát bờ tường rào của bà Huỳnh Thị Đạt để thông ra đường bê tông, bề ngang từ bờ tường rào ra 2m đến bờ móng, từ bờ móng ra 2,5m, với giá tiền là chín mươi triệu đồng, bà Chúc đã đưa trước sáu mươi triệu đồng, số tiền còn lại là ba mươi triệu đồng, thời gian một tháng sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại (Bà Chúc đã cung cấp cho tôi bản photo Giấy chuyển nhượng đường đi và nhận tiền đặt cọc của ông Phan Văn Tường).

Như vậy, căn cứ vào các giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nêu trên, thì vợ chồng cụ Phan Văn Tường đã bán hết thửa đất số 138, tờ bản đồ số 17, diện tích 309m<sup>2</sup>, còn các con cụ Phan Văn Tường đã bán khoảng 108m<sup>2</sup> đất nằm ngoài thửa đất số 138 tờ bản đồ số 17 cho ông Đặng Văn Rê và bà Đặng Thị Chúc, mà không rõ nguồn gốc đất là của ai?

Vậy thì căn cứ vào đâu? Dựa vào căn cứ pháp lý nào? để các con cụ Phan Văn Tường nói rằng gia đình nhà mình còn 99m<sup>2</sup> đất nữa.

Đồng thời các con cụ Tường cho rằng bố mẹ các ông còn có 99 m<sup>2</sup> đất nằm dọc phía sau của thửa đất số 132 tờ bản đồ số 17 của cha mẹ ông, như vậy có nghĩa là diện tích 99m<sup>2</sup> đất này nằm ngoài và không liên quan gì đến thửa đất số 132 tờ bản đồ số 17 của cha mẹ ông và trên thực tế thì diện tích đất của anh em ông Tường còn hay không, cũng chỉ

gói gọn trong thửa đất số 138 tờ bản đồ số 17. Không liên quan đến thửa đất số 132 tờ bản đồ số 17 của gia đình ông.

Từ những phân tích trên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của hàng thừa kế ông Phan Văn Tường.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** bà Phan Thị Lu, Phan Thị Tình, Phan Thị Ba, Phan Văn Công hàng thừa kế của ông Phan Văn Tường thống nhất ý kiến như đơn khởi kiện và ý kiến trình bày của ông Phan Văn Tường và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật buộc hàng thừa kế của ông Phan Văn Nhận trả lại diện tích đất 99m<sup>2</sup>.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Phan Văn Thanh, Phan Văn Trí, Phan Thị Cung, Phan Thị Út hàng thừa kế của ông Phan Văn Nhận thống nhất như bản trình bày ý kiến của anh trai Phan Văn Kinh đề nghị Tòa án căn cứ các chứng cứ mà anh Phan Văn Kinh cung cấp và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của hàng thừa kế ông Phan Văn Tường.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Anh tại buổi hòa giải có ý kiến:** Do việc mua bán đất diễn ra đã lâu, nay do các ông không có tài liệu, số liệu kèm theo nên chưa trình bày ý kiến được. Do đó ông sẽ có bản trình bày ý kiến và gửi Tòa án sau, nhưng sau này ông Anh không có văn bản trình bày ý kiến.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ý kiến :** ông Phan Văn Châu, bà Phan Thị Bích Vân, ông Phan Văn Ngoan, ông Phan Văn Nhật, ông Phan Văn Pháp cùng ý kiến với ông Phan Văn Kinh, việc khởi kiện của ông Tường là không có căn cứ.

**Ông Nguyễn Hữu Lộc ý kiến:** Ông đã nhận được thông báo số 52/TB-TLVA ngày 05/05/2022 của Tòa án Nhân dân quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng về việc thụ lý vụ án do nguyên đơn là ông Phan Văn Tường và bị đơn là 2 ông Phan Văn Kinh và Phan Văn Trí về việc đòi lại 99m<sup>2</sup> đất trong thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 (cũ), thuộc tổ 28 Mân Lập. Tôi được yêu cầu vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tôi xin trình bày sự việc như sau:

Vào cuối năm 1993, vì có nhu cầu rất cấp thiết về chỗ ở do ông và em ruột ông là Nguyễn Hữu Phước (sinh năm 1975) không có nhà ở chỉ ở nhờ nhà cho ở tạm, nhà thuê từ năm 1985 và sau một thời gian ông ra trường đi làm có thu nhập để dành nên ông có nhờ Cha ruột tôi là ông Nguyễn Hữu Chín (sinh năm 1943 chết năm 2001) tìm mua đất để dựng nhà. Vì chỗ thân tình, thêm nơi xứ lạ nên cha ông có nhờ ông Lê Văn Anh tìm hộ người bán đất để mua xây nhà; Trước đó ông Anh đã từng mua hộ đất và đứng thầu xây nhà ở cho cha ông và người vợ sau là bà Lê Thị Bích Khánh. Sau đó ông Lê Văn Anh đã tìm được người có nhu cầu bán đất nên đã đề nghị là góp tiền mua chung đất với nội dung sẽ mua lô đất khoảng 310m<sup>2</sup> với giá 40 chỉ vàng, chi phí chia đôi, quyền lợi mỗi người nhận một nửa. Vì phù hợp tình hình tài chính hiện có lúc bấy giờ nên ông đã đồng ý mua chung đất. Các khoản giấy tờ giao dịch thống nhất giao cho ông Anh làm vì ông Anh là người địa phương quen biết nhiều, tiện cho công việc, chỉ cần giấy tờ chính có tên ông đứng chung tên là được.

Ông Lê Văn Anh đã là người trực tiếp đàm phán chuyện mua bán, thanh toán tiền vàng với chủ lô đất là ông Phan Văn Tường - sinh năm 1911 và bà Võ Thị Lê - sinh năm 1926 chuyển nhượng lô đất có diện tích là 309m<sup>2</sup> với diện tích nội vi là 210m<sup>2</sup> (15x14) tại tổ 28 phường Mân Thái. Phần chênh lệch 309-201=99m<sup>2</sup> là phần đất lấn vào đất hành lang an toàn đường ray xe lửa (cũ) được tận dụng làm đất trồng trọt rau màu.

Miếng đất này được đứng tên ông là Nguyễn Hữu Lộc và cô Lê Công Huy Nữ Diễm Trang (sinh năm 1971 là con ruột của ông Lê Văn Anh) với quyền lợi chia đều, các chi phí phát sinh mỗi bên chịu một nửa. Chính tay ông (đi cùng với Ba ông) đã giao trực tiếp cho

2 vợ chồng ông Lê Văn Anh số vàng là 20 (hai mươi) chỉ vàng 96 tại nhà ông Anh để chồng tiền mua đất, và sau này ông Lê Văn Anh trực tiếp đứng ra xây móng đá để định hình ranh giới đất tính tổng chi phí là 4 triệu đồng (tính theo giá thời điểm khoản 10 chỉ vàng), ông cũng đã thanh toán tận tay đủ cho ông Lê Văn Anh 2 triệu đồng.

Toàn bộ việc thương lượng mua bán đất, giao tiền vàng, làm giấy tờ mua bán, xây móng tôi đều nhờ ông Lê Văn Anh là người đứng ra làm đại diện. Ông hoàn toàn không biết mặt chủ bán đất và cả việc xây móng sau này. Ông chỉ được nghe ông Anh kể rằng trong ngày khởi công tiến hành xây móng thì ông Anh đã có mời đủ cả 2 anh em ông Phan Văn Tường (chủ bán đất) và ông Phan Văn Nhuận chủ đất liền kề, chính 2 ông này đã kéo dây vạch đường mốc giới để bên mua xây móng.

Căn cứ vào giấy tờ mua bán đất (bản photo) thì việc mua bán đất được thực hiện bằng 2 văn bản.

+ Giấy thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất lập ngày 20/11/1993 xác nhận thỏa thuận vợ chồng ông Phan Văn Tường, Võ Thị Lê đồng ý chuyển nhượng đất 210m<sup>2</sup> (15x14) cho ông Nguyễn Hữu Lộc và cô Lê Công Huy Nữ Diễm Trang với giá tiền là 29 chỉ vàng đã được UBND phường Mân Thái đồng ý cho chuyển nhượng (ký xác nhận vào ngày 21/12/1993) và cho phép ông Lộc bà Trang làm các thủ tục tiếp theo để chuyển thành đất ở hợp pháp.

+ Giấy thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất trao tay được ký ngày 07/12/1993 xác nhận vợ chồng ông Phan Văn Tường và bà Võ Thị Lê đã nhận đủ số vàng là 4 (bốn) lượng của ông Lê Văn Anh thay mặt cho ông Nguyễn Hữu Lộc và cô Lê Công Huy Nữ Diễm Trang thanh toán cho việc chuyển nhượng 309m<sup>2</sup> đất trong đó diện tích là 210m<sup>2</sup> (15x14) kèm bản vẽ ước lệ. (Giấy này được xem như là biên nhận bên bán đã nhận đủ tiền vàng chuyển nhượng đất bên mua trao cho tổng số đất trong và ngoài sổ đã chuyển nhượng)

Nếu căn cứ vào bản vẽ giấy chuyển nhượng đất (có UBND phường xác nhận) thì số liệu phần móng xây phù hợp với hiện trạng lô đất số 138 tờ bản đồ số 17 hiện tại. Vấn đề ở đây là số đất thuộc sở hữu của ông Phan Văn Tường đã bán cho ông Lộc, bà Trang thực tế nhiều hơn số 210m<sup>2</sup> (15x14) vì 4 cạnh của tứ giác trong bản vẽ theo thứ tự là 16m-15,5m-15m-14m ước 228,2m<sup>2</sup>; Và theo thực tế số này có thể lớn hơn do 2 cạnh bên lớn hơn số 15,5m và 14m.

Vì con số 210m<sup>2</sup> này đã dẫn đến tranh chấp kéo dài từ năm 1994 (năm xây móng đá) với nhiều lần hòa giải không thành từ cấp phường đến cấp thành phố. Ngày 27/11/1996 UBND thành phố Đà Nẵng đã ra quyết định số 2273/QĐ-UB thu hồi toàn bộ đất cả hai bên đang tranh chấp kiện tụng. Đất đai do có quyết định thu hồi giao cho phường quản lý nên ông không thể xây dựng gì tiếp ngoài phần móng đá đã xây để xác định phân chia ranh giới đất. Dấu tích móng đá này hiện nay vẫn còn dưới lớp đất giá hạ do nhiều người đổ trộm lên. Tranh chấp đất đai diễn ra kéo dài gần 29 năm rồi, gia đình ông rất mong có đất để xây nhà ổn định chỗ ở.

Đại diện VKS phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Theo đó, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 48, 49 Luật đất đai năm 1987, Điều 13 Luật đất đai năm 1993; Điều 100 Luật đất đai năm 2013: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

ông Phan Văn Tương đối với bị đơn ông Phan Văn Kinh, Phan Văn Tri về việc trả lại 99m<sup>2</sup> tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17, tại phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

### **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 luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

**[1.1]** Theo đơn khởi kiện hàng thừa kế của ông Phan Văn Tường và bà Võ Thị Lê là ông Phan Văn Tương tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn là hàng thừa kế của ông Phan Văn Nhận và bà Lê Thị Dắt là ông Phan Văn Kinh và ông Phan Văn Tri, đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất có địa chỉ: phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng. Do đó ông Tương nộp đơn kiện tại Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, Tòa án quận Sơn Trà đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ông Phan Văn Tường và bà Võ Thị Lê chết, hàng thừa kế của ông Tường và bà Lê gồm: ông Phan Văn Tương, bà Phan Thị Lư, bà Phan Thị Tình, bà Phan Thị Ba, ông Phan Văn Công.

- Ông Phan Văn Nhận và bà Lê Thị Dắt chết, hàng thừa kế của ông Nhận bà Dắt gồm: ông Phan Văn Kinh, ông Phan Văn Tri, ông Phan Văn Thanh, ông Phan Văn Trí, bà Phan Thị Cung, bà Phan Thị Út, ông Phan Văn Nghi có vợ bà Võ Thị Tráng (cả hai đã chết) có các con ông Nghi là ông Phan Văn Châu, Phan Thị Bích Vân, Phan Văn Nhựt, Phan Văn Pháp, Phan Văn Ngoan (ông Phan Văn Tuấn đã chết).

Hàng thừa kế của người để lại di sản thừa kế giữa nguyên đơn và bị đơn đang thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại 609, 613, 616 và 618 Bộ luật dân sự năm 2015.

**[1.2]** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Công Huy Nữ Diễm Trang, do không xác định được địa chỉ, sau khi Tòa án đưa bà tham gia tố tụng Tòa án đã gửi văn bản cho ông Lê Văn Anh là cha ruột của bà để ông giao văn bản cho bà Trang. Tuy nhiên hiện nay ông Anh cũng không xác định được con gái ông đang ở đâu nên không thể giao cho bà Trang được, tuy nhiên ông Anh cũng cho rằng ông để tên bà Trang vào giấy tờ mua bán đất, bà Trang không biết toàn bộ là do ông và ông Lộc làm giấy tờ nên đề nghị Tòa án không đưa bà Trang vào tham gia tố tụng. HĐXX xét thấy các tài liệu có trong hồ sơ đúng như ông Anh trình bày, do đó nếu việc giải quyết vụ án có ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Trang sau này bà Trang có quyền làm đơn khởi kiện giải quyết bằng vụ án khác. Nên căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Lộc, ông Lê Văn Anh, bà Phan Thị Lư, ông Phan Văn Châu, bà Phan Thị Bích Vân, ông Phan Văn Ngoan, ông Phan Văn Nhựt, ông Phan Văn Pháp vắng mặt lần 2 căn cứ Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người liên quan.

## **[2] HĐXX xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:**

**[2.1]** Về nguồn gốc của thửa đất đang tranh chấp: Nguyên nguồn gốc của hai thửa đất trước đây có địa chỉ Tân Cảng, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng do cha mẹ của ông Phan Văn Nhuận và ông Phan Văn Tường khai phá. Sau năm 1975, thửa đất trên đưa vào Tập đoàn Sản xuất Nông nghiệp phường Mân Thái. Thực hiện kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, thì thửa đất kê khai có diện tích là 682m<sup>2</sup> ông Phan Văn Nhuận và ông Phan Văn Tường tự phân chia thành 02 thửa, trong đó ông Nhuận sử dụng diện tích đất 373m<sup>2</sup>, ông Tường sử dụng với diện tích đất 309m<sup>2</sup>. Năm 1993, do đất không thể sản xuất được và do ông Phan Văn Tường tuổi cao già yếu nên đã chuyển nhượng 210m<sup>2</sup> đất trong tổng số 309m<sup>2</sup> đất cho ông Lê Văn Anh theo giấy thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất trao tay ngày 07/12/1993 và giấy thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất được xác nhận ngày 21/12/1993 ghi người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hữu Lộc và bà Lê Công Huy Nữ Diễm Trang (bà Trang là con gái của ông Lê Văn Anh, ông Anh nhận chuyển nhượng mục đích sau này cho con gái nên ghi tên bà Trang) có sự xác nhận của tổ trưởng tổ 28 Mân Lập, Mân Thái được Tập đoàn sản xuất nông nghiệp phường Mân Thái và UBND phường Mân Thái xác nhận và đồng ý. Như vậy ông Phan Văn Tường căn cứ vào giấy chuyển nhượng nói trên và cho rằng gia đình ông còn dư 99m<sup>2</sup> đất. Ông Tường cho rằng 99m<sup>2</sup> đất dư đó nằm vào thửa đất của ông Phan Văn Nhuận mà hiện nay các con ông Phan Văn Nhuận đang quản lý sử dụng nên yêu cầu hàng thừa kế của ông Phan Văn Nhuận và bà Lê Thị Dắt trả lại 99m<sup>2</sup> đất tại thửa đất 132, tờ bản đồ số 17, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

**[2.2]** Qua các tài liệu chứng cứ mà các bên đương sự cung cấp cũng như Tòa án thu thập được cho thấy:

- Nguyên thửa đất sau khi mở đường sắt thì có diện tích đất 693m<sup>2</sup> do ông Phan Văn Nhuận và ông Phan Văn Tường là hai anh em ruột quản lý sử dụng, vào năm 1985 khi kê khai theo chỉ thị 299/TTg của Chính phủ thì ông Nhuận và ông Tường tự phân chia hai thửa riêng biệt và hai anh em quản lý sử dụng riêng, trong đó ông Nhuận sử dụng 373m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 132, ông Tường sử dụng 309m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 138 đều thuộc tờ bản đồ số 17. Theo sơ đồ kê khai theo chỉ thị 299 thì hai thửa đất tiếp giáp nhau từ mặt đường ray xe lửa kéo dài ra phía sau tiếp giáp các hộ dân là một đường thẳng, chưa có đường bê tông như hiện tại, như vậy về mặt ranh giới hai thửa đất đã được hai anh em thống nhất và sử dụng ổn định không có tranh chấp gì điều đó cho thấy diện tích đất của hai thửa đất bao gồm cả phần đường bê tông phía sau (Theo đo đạc giải quyết tại bản án hành chính sơ thẩm thì đường bê tông có diện tích đất là 72,9m<sup>2</sup>). Nhưng các con ông Tường cho rằng thửa đất của cha ông để lại có hình chữ L có một phần đất nằm phía sau thửa đất 132 của ông Nhuận có diện tích 99m<sup>2</sup> là hoàn toàn không có căn cứ.

- Năm 1993, ông Tường đã chuyển nhượng 210m<sup>2</sup> đất trong diện tích đất 309m<sup>2</sup> cho ông Lê Văn Anh và ông Nguyễn Hữu Lộc. Khi chuyển nhượng tại thời điểm đó các bên chỉ đo đất bằng thủ công vào theo phương thức chỉ chiều ngang là 15m chiều sâu 14m tổng cộng là 210m<sup>2</sup> không đo đạc. Thực tế là ông Tường chuyển nhượng cho ông Anh cả thửa đất nhưng chưa xác định được cả thửa đất diện tích là bao nhiêu. Điều này thể hiện khi giải quyết tranh chấp đất của ban địa chính thuộc Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa các con ông Nhuận và ông Lộc, tại buổi hòa giải ngày 26/4/1996 lúc ông Phan Văn



Tường lúc còn sống được ban địa chính mời lên giải quyết thì ông Tường có ý kiến “*Tôi đã bán đất cho ông Anh rồi, tôi chỉ biết việc đã xong, còn lại việc tranh chấp tôi không biết*” (Biên bản do Phòng tài nguyên môi trường quận Sơn Trà cung cấp cho Tòa án). Như vậy lúc còn sống ông Tường đã xác định là thửa đất thuộc ông sở hữu đã chuyển nhượng cho ông Anh sau là ông Lộc, không đề cập đến diện tích đất còn lại, điều đó cho thấy thửa đất 138 không còn diện tích đất dư. Không liên quan gì đến diện tích thửa đất 132 của ông Phan Văn Nhuận.

- Thực hiện tờ trình số 231/TT.ĐC ngày 12/9/1996 gửi Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, Ban địa chính thành phố Đà Nẵng tiến hành đo đạc thực tế toàn bộ thửa đất mà ông Nhuận và ông Tường đang quản lý và sử dụng, sau khi đo đạc thì Ban địa chính có ghi “*Qua đo đạc hiện nay lô đất có tổng diện tích 763m<sup>2</sup>. Trong đó ông Phan Văn Tường bán cho ông Nguyễn Hữu Lộc và ông Lộc đã xây móng diện tích 321,6m<sup>2</sup> (16x20,1m)*”. Như vậy phần ông Lộc xây móng bao quanh chưa tính phần hiện nay nằm trên đường bê tông mà các hộ dân đang sử dụng thì diện tích đã vượt quá 309m<sup>2</sup> như hai anh em đã phân chia. Điều đó cho thấy diện tích ông Tường tranh chấp thực tế đang nằm trong thửa đất của ông Lộc đang quản lý, không liên quan đến diện tích đất thửa 132 của ông Nhuận. Tại buổi hòa giải có ông Lộc tham gia, hàng thừa kế của ông Tường có ý kiến không tranh chấp diện tích đất nằm phía sau diện tích đất của ông Lộc đang quản lý, nếu sau này có tranh chấp sẽ được khởi kiện bằng một vụ án khác.

- Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân quận Sơn Trà trưng cầu giám định đo đạc lại hai thửa đất và phần diện tích đất tranh chấp thì thấy. Theo ý kiến ông Phan Văn Tường tranh chấp chia làm 3 phần trong đó phần nằm phía sau đất của ông Nhuận có diện tích 51,6m<sup>2</sup>, phần nằm tiếp giáp giữa hai thửa đất ông Nhuận và thửa đất ông Lộc đang quản lý là 14m<sup>2</sup>; phần nằm trong diện tích đất phía sau mà ông Lộc đang quản lý là 53,4m<sup>2</sup>. Tổng diện tích mà ông tranh chấp là 119m<sup>2</sup> vượt 10m<sup>2</sup> theo yêu cầu khởi kiện của ông Tường.

- So sánh kết quả đo đạc thì thấy, vào năm 2013, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất nói trên để mở rộng đường Phạm Duy Chiến, theo đó thu hồi 101,7m<sup>2</sup> của thửa đất 132 (Thửa đất do các con ông Nhuận đang quản lý) cộng với diện tích đất thực tế đang sử dụng là 270,8m<sup>2</sup> = 372,5m<sup>2</sup>. Như vậy tổng diện tích của thửa đất 132 là 372,5m<sup>2</sup> còn thiếu 0,5m<sup>2</sup>; Thu hồi 77,6m<sup>2</sup> của thửa đất 138 (Thửa đất đã chuyển nhượng cho ông Lộc và ông Lộc quản lý) + với diện tích thực tế hiện có 151,4 + 53,4m<sup>2</sup> = 282,4m<sup>2</sup> thiếu 26,6m<sup>2</sup> chưa kể diện tích đường bê tông nằm sau thửa đất 138. Như vậy nếu cộng diện tích đất hiện có 282,4m<sup>2</sup> và diện tích đất ông Tường tranh chấp nằm trong phần đất các con ông Nhuận đang quản lý 65,6m<sup>2</sup> = 348m<sup>2</sup> thì diện tích đất mà anh em ông Kính đang quản lý sử dụng thiếu 24m<sup>2</sup> mặt khác diện tích đất hàng thừa kế ông Nhuận đang quản lý sử dụng hiện còn thiếu 0,5m<sup>2</sup> đất. Điều đó cho thấy phần diện tích đất ông Tường và các anh em ông tranh chấp với anh em ông Phan Văn Kính 65,6m<sup>2</sup> là hoàn toàn không có căn cứ, diện tích đất này nằm trong thửa đất 132 thuộc sở hữu của hàng thừa kế ông Phan Văn Nhuận không liên quan đến thửa đất 138.

- Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có lấy lời khai bà Đặng Thị Chúc, bà Chúc khai rằng trước đây bà có lô đất nằm phía trong không có đường đi vào do đó ông Phan Văn Tường có bán cho bà một phần đất để làm lối đi vào có chiều ngang 2,5m và chiều sâu 30m khoảng 75m<sup>2</sup> với giá 90.000.000đ bà đã giao 60.000.000đ nhưng sau đó bà

có nghe ông Trương chuyển nhượng cho một người khác nữa nên bà không giao tiền còn lại. Nếu sau này bà có tranh chấp với ông Trương thì sẽ tranh chấp bằng một vụ án khác, không liên quan đến vụ án này. Như vậy hai thửa đất trước đây ranh giới là một đường thẳng từ trước ra sau tiếp giáp với các thửa đất phía sau, không có đường bê tông, nhưng hiện nay tồn tại 01 con đường bê tông cho các hộ dân đi vào phía trong 72,9m<sup>2</sup> phù hợp với lời khai bà Chúc. Qua xem xét thì thấy, trước đây có 01 nương nước phía sau hai thửa đất để phục vụ việc tưới tiêu sau đó ông Trương đã tự ý chuyển nhượng cho bà Chúc. Điều đó cho thấy diện tích đất tranh chấp có hình chữ L nằm phía sau thửa đất 132 như ông Trương khởi kiện thực chất là con đường bê tông hiện nay các hộ dân đang sử dụng. Như vậy cộng cả diện tích đường bê tông này vào 72,9m<sup>2</sup> + 282,8m<sup>2</sup> = 355,7m<sup>2</sup> so với diện tích đất ông Trương được phân chia trước đây 309m<sup>2</sup> dư ra 46,7m<sup>2</sup>.

- Tại phiên tòa ông Trương cho rằng diện tích đất 112m<sup>2</sup> mà ông Nhận chuyển nhượng cho ông Đặng Văn Rê nằm trong thửa đất 132. HĐXX xét thấy, tại bản án hành chính sơ thẩm số 36/2019/HC-ST của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và bản án hành chính phúc thẩm số 83/2020/HC-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có hiệu lực pháp luật đều khẳng định diện tích đất 112m<sup>2</sup> ông Nhận chuyển nhượng cho ông Rê là đất do ông Nhận tự khai phá, nằm ngoài thửa đất 132 và 138, khi chuyển nhượng ông Nhận chỉ lấy tiền khai phá và được sự đồng ý của chính quyền địa phương. Do đó diện tích đất này không liên quan đến diện tích đất ông Trương tranh chấp tại thửa 132 do đó ý kiến của ông Trương là không có căn cứ pháp luật.

- Trong quá trình giải quyết vụ án thì hàng thừa kế của ông Phan Văn Tường gồm ông Phan Văn Tường, bà Phan Thị Lư, Phan Thị Tình, Phan Thị Ba, Phan Văn Công không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Từ những phân tích trên cho thấy việc khởi kiện của ông Phan Văn Tường buộc hàng thừa kế của ông Phan Văn Nhận gồm ông Phan Văn Kinh, ông Phan Văn Tri, ông Phan Văn Thanh, ông Phan Văn Trí, bà Phan Thị Cung, bà Phan Thị Út, ông Phan Văn Châu, Phan Thị Bích Vân, Phan Văn Nhựt, Phan Văn Pháp, Phan Văn Ngoan về việc trả lại 99m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17, tại phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng (nay là thửa số 26, tờ bản đồ số 20) hoàn toàn không có căn cứ. Nên không chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu của ông Trương.

**[4] Án phí dân sự sơ thẩm:** Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-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. Do không chấp nhận đơn khởi kiện nên ông Trương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 90.867.380đ nhưng ông được miễn án phí vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên các chi phí tố tụng gồm: tiền định giá tài sản 11.000.000đ, chi phí đo đạc 5.755.000đ và tiền xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ ông Phan Văn Tường phải chịu (đã nộp và chi xong).

*Vì các lẽ trên.*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các điều 48, 49 Luật đất đai năm 1987; Điều 13 Luật đất đai năm 1993; Điều 100 và 203 Luật đất đai năm 2013; điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hàng thừa kế của ông Phan Văn Tường và bà Võ Thị Lê gồm: ông Phan Văn Tường, bà Phan Thị Lư, bà Phan Thị Ba, ông Phan Văn Công đối với hàng thừa kế ông Phan Văn Nhuận và bà Lê Thị Dất gồm: ông Phan Văn Kính, ông Phan Văn Tri, ông Phan Văn Thanh, ông Phan Văn Trí, bà Phan Thị Cung, bà Phan Thị Út, ông Phan Văn Châu, Phan Thị Bích Vân, Phan Văn Nhựt, Phan Văn Pháp, Phan Văn Ngoan về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

**Tuyên xử:**

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tường đối với bị đơn ông Phan Văn Kính, ông Phan Văn Tri và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Thanh, ông Phan Văn Trí, bà Phan Thị Cung, bà Phan Thị Út, ông Phan Văn Châu, Phan Thị Bích Vân, Phan Văn Nhựt, Phan Văn Pháp, Phan Văn Ngoan về việc trả lại 99m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 26, tờ bản đồ số 20), tại phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm ông Phan Văn Tường phải chịu là 90.867.380đ nhưng ông được miễn án phí vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

- Chi phí tố tụng gồm: tiền định giá tài sản 11.000.000đ, chi phí đo đạc 5.755.000đ và tiền xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ ông Phan Văn Tường phải chịu (đã nộp và chi xong)

3/ Báo cho các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hợp lệ.

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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà,
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

**Đinh Bạt Hòa**

**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Vào hồi 16 giờ 30 phút, ngày 27 tháng 4 năm 2023

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đình Bạt Hào**

Các hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Kim Thành**

Ông **Nguyễn Văn Đồi**

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 52/2023/TLST- DS ngày 05 tháng 5 năm 2022 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" giữa:

\* **Nguyên đơn:** ông Phan Văn Tương, sinh năm 1952; Trú tại: K267/24 đường Ngô Quyền, tổ 32, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

\* **Bị đơn:** ông Phan Văn Kính, sinh năm 1948; Trú tại: số 311 đường Ngô Quyền, tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

- Ông Phan Văn Tri, sinh năm 1960; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

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

- Bà Phan Thị Lư, sinh năm 1958, Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

- Bà Phan Thị Tình, sinh năm 1961; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

- Bà Phan Thị Ba, sinh năm 1965; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

- Ông Phan Văn Công, sinh năm 1968; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

- Ông Phan Văn Thanh, sinh năm 1949; Trú tại: tổ 58, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

- Ông Phan Văn Trí, sinh năm 1958; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

- Bà Phan Thị Cung, sinh năm 1943; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng - Bà Cung ủy quyền cho ông Phan Văn Kính tham gia giải quyết vụ án.

- Bà Phan Thị Út, sinh năm 1962; Trú tại: tổ 33, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng - Bà Út ủy quyền cho ông Phan Văn Kính tham gia giải quyết vụ án.

- Ông Phan Văn Nghi, sinh năm 1948 (Đã chết) các con ông Nghi gồm: ông Phan Văn Châu, sinh năm 1972, trú tại: tổ 58, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng;

Phan Thị Bích Vân, sinh năm 1976, Trú tại: tổ 59, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng; Phan Văn Nhựt, sinh năm 1983, Trú tại: tổ 46, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng;

Phan Văn Pháp, sinh năm 1985, Trú tại: tổ 46, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng;

Sơn Trà, TP Đà Nẵng; Phan Văn Ngoan, sinh năm 1979, Trú tại: tổ 37, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng .

- Ông Nguyễn Hữu Lộc, sinh năm 1967; Trú tại: tổ 12, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

- Ông Lê Văn Anh, sinh năm 1938; Bà Lê Công Huy Nữ Diễm Trang; Cùng trú tại: K331/26 đường Ngô Quyền, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.*

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

Ý kiến thảo luận của các thành viên Hội đồng xét xử:

- Ông Nguyễn Văn Đồi ý kiến; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hàng thừa kế của ông Phan Văn Tường và bà Võ Thị Lê gồm: ông Phan Văn Tương, bà Phan Thị Lư, bà Phan Thị Ba, ông Phan Văn Công đối với hàng thừa kế ông Phan Văn Nhận và bà Lê Thị Dắt gồm: ông Phan Văn Kinh, ông Phan Văn Tri, ông Phan Văn Thanh, ông Phan Văn Trí, bà Phan Thị Cung, bà Phan Thị Út, ông Phan Văn Châu, Phan Thị Bích Vân, Phan Văn Nhựt, Phan Văn Pháp, Phan Văn Ngoan về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

- Ông Nguyễn Kim Thành ý kiến; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hàng thừa kế của ông Phan Văn Tường và bà Võ Thị Lê gồm: ông Phan Văn Tương, bà Phan Thị Lư, bà Phan Thị Ba, ông Phan Văn Công đối với hàng thừa kế ông Phan Văn Nhận và bà Lê Thị Dắt gồm: ông Phan Văn Kinh, ông Phan Văn Tri, ông Phan Văn Thanh, ông Phan Văn Trí, bà Phan Thị Cung, bà Phan Thị Út, ông Phan Văn Châu, Phan Thị Bích Vân, Phan Văn Nhựt, Phan Văn Pháp, Phan Văn Ngoan về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

- Ông Đinh Bạt Hào; cùng ý kiến với hai hội thẩm nhân dân.

Sau khi thảo luận các thành viên trong Hội đồng xét xử đều thống nhất biểu quyết 3/3 và quyết định các nội dung sau:

Căn cứ các điều 48, 49 Luật đất đai năm 1987; Điều 13 Luật đất đai năm 1993; Điều 100 và 203 Luật đất đai năm 2013; điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của hàng thừa kế của ông Phan Văn Tường và bà Võ Thị Lê gồm: ông Phan Văn Tương, bà Phan Thị Lư, bà Phan Thị Ba, ông Phan Văn Công đối với hàng thừa kế ông Phan Văn Nhận và bà Lê Thị Dắt gồm: ông Phan Văn Kinh, ông Phan Văn Tri, ông Phan Văn Thanh, ông Phan Văn Trí, bà Phan Thị Cung, bà Phan Thị Út, ông Phan Văn Châu, Phan Thị Bích Vân, Phan Văn Nhựt, Phan Văn Pháp, Phan Văn Ngoan về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”;

**Tuyên xử:**

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tương đối với bị đơn ông Phan Văn Kinh, ông Phan Văn Tri và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Thanh, ông Phan Văn Trí, bà Phan Thị Cung, bà Phan Thị Út, ông Phan Văn Châu, Phan Thị Bích Vân, Phan Văn Nhựt, Phan Văn Pháp, Phan Văn Ngoan về việc trả lại 99m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 26, tờ bản đồ số 20), tại phường Mân Thái, quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm ông Phan Văn Tương phải chịu là 90.867.380đ nhưng ông được miễn án phí vì thuộc đối tượng người cao tuổi.

- Chi phí tố tụng gồm: tiền định giá tài sản 11.000.000đ, chi phí đo đạc 5.755.000đ và tiền xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ ông Phan Văn Tương phải chịu (đã nộp và chi xong)

3/ Báo cho các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hợp lệ.

Nghị án kết thúc vào hồi 16 giờ 50 phút, ngày 27 tháng 4 năm 2023.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**







**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Vào hồi giờ phút, ngày 30 tháng 9 năm 2020

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đinh Bạt Hào**

Các hội thẩm nhân dân: Ông **Mai Hồ Hải Thành**

Ông **Nguyễn Văn Đồi**

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 170/2020/TLST- DS ngày 15 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp "Hợp đồng đặt cọc" giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Đỗ Hoài Nam, sinh năm 1990

Địa chỉ: tổ 31 phường Cam Giá, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên-

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đại Phong, sinh năm 1985 theo văn bản ủy quyền số 01/2020/UQ-HN ngày 8/5/2020.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Quảng, sinh năm 1970

Địa chỉ: số nhà 19 đường Ngô Quyền, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- **Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Ngọc Hải, sinh năm 1979; Trú tại: số nhà 157 đường Nguyễn Phan Vinh, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

- Bà Trần Thị Tuyết, sinh năm 1988; Trú tại: số 124 đường Khúc Hạo, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

- Bà Trần Chi Phương, sinh năm 1969; Trú tại: số tổ 3 phường Cam Giá, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

- Ông Phạm Ngọc Lý, sinh năm 1969; Trú tại: tổ 9, phường Thọ Quang, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.*

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,  
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

Ý kiến thảo luận của các thành viên Hội đồng xét xử:

- Ông Nguyễn Văn Đồi; Chấp nhận đơn kiện về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc của ông Đỗ Hoài Nam đối với ông Nguyễn Văn Quảng.

- Ông Mai Hồ Hải Thành; Chấp nhận đơn kiện về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc của của ông Đỗ Hoài Nam đối với ông Nguyễn Văn Quảng.

- Ông Đinh Bạt Hào; Chấp nhận đơn kiện về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc của của ông Đỗ Hoài Nam đối với ông Nguyễn Văn Quảng.

Sau khi thảo luận các thành viên trong Hội đồng xét xử đều thống nhất biểu quyết 3/3 và quyết định các nội dung sau:

Căn cứ các Điều 117, 122, 123 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 và Điều 168 Luật đất đai năm 2013; Điều 119 Luật nhà ở năm 2014; Điều 147, 227, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hoài Nam đối với ông Nguyễn Văn Quảng về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”;

**Tuyên xử:**

1/ Buộc ông Nguyễn Văn Quảng phải trả cho Đỗ Hoài Nam số tiền đặt cọc 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

2/ Đình chỉ đối với yêu cầu phạt cọc của ông Đỗ Hoài Nam đối với ông Nguyễn Văn Quảng.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn Quảng phải chịu là 24.000đ (Hai mươi bốn triệu đồng).

4/ Hoàn trả cho ông Đỗ Hoài Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng) theo biên lai thu số 0006052 ngày 15 tháng 5 năm 2020 của cơ quan thi hành án dân sự quận Sơn Trà, TP Đà Nẵng.

5/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

6/ Báo cho các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hợp lệ.

Nghị án kết thúc vào hồi      giờ      phút, ngày 30 tháng 9 năm 2020.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

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

***Nơi nhận:***

- VKSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà,
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

**Đinh Bạt Hào**

