

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 26/2024/DS-GĐT

Ngày 09/5/2024

V/v “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu*”

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Lê Tự**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tào** và ông **Trương Minh Tuấn**.

**- Thư ký phiên tòa:** bà **Lưu Thị Hương** - Thẩm Tra viên Tòa án.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
ông **Đoàn Ngọc Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 09/5/2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu*” giữa:

**1. Nguyên đơn:** Ông **Phạm Hồng Q**, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: nhà số D H, khối phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

**2. Bị đơn:**

**2.1.** Ông **Dương Quang V**, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

**2.2.** Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1955; địa chỉ cư trú: thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

**2.3.** Ông **Trần Công T**, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: thôn G, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

**2.4.** Ông **Trần Thanh H**, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: thôn G, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

**2.5.** Ông **Trần Thanh Đ**, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: thôn G, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn:*

Ông **Phạm Đình V1**, sinh năm 1988 và bà **Trần Thị Như Ý**, sinh năm 1989; cùng địa chỉ cư trú: nhà số H N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

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

**3.1. Ông Trần Văn M1**, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

**3.2. Bà Phạm Thị H1**, sinh năm 1955, địa chỉ cư trú: thôn H, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

**3.3. Bà Phạm Thị Hoa M2**, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: nhà số I N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H1 và bà Phạm Thị Hoa M2:* ông **Phạm Hồng Q**, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: nhà số D H, khối phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Nguyên đơn ông Phạm Hồng Q trình bày:***

Cha ông là Phạm Văn P (chết năm 1994) và mẹ là Trần Thị P1 (còn gọi là P, chết năm 1998) sinh được 07 người con, nhưng 02 người chết lúc còn nhỏ, 02 người là liệt sỹ hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ (khi chưa lập gia đình), còn lại 03 người con gồm: (1) Bà Phạm Thị H1, (2) Bà Phạm Thị Hoa M2 và (3) ông (Phạm Hồng Q).

Thửa đất số 08 và số 16, tờ bản đồ số 8 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam do cha, mẹ ông quản lý, sử dụng từ trước giải phóng, mẹ ông là người kê khai theo Nghị định 64/CP. Trên đất có nhà ở của cha, mẹ ông nhưng nay đã bị hư hỏng, sụp đổ và có các cây cối do cha, mẹ ông trồng như: Dừa, khế, dương liễu, bạch đàn, đào lộn hột.

Theo hồ sơ đo mới, thì thửa đất số 16, tờ bản đồ số 08, tách thành thửa 25 và thửa 36, tờ bản đồ số 09; thửa số 08 đổi thành thửa số 26, tờ bản đồ số 09. Khi tách thửa, thì có một phần đất mả thuộc thửa số 16, nhập vào thửa số 08 thành thửa số 26, tờ bản đồ số 09. Năm 2012, ông kê khai diện tích đất đai của cha, mẹ để lại, sau đó làm thủ tục thừa kế và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì phát sinh tranh chấp với các ông Trần Công T, Trần Thanh H và Dương Quang V. Các ông này cho rằng những thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của các ông là không đúng.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M trả lại diện tích đất đã chiếm dụng của gia đình ông tại thửa đất số 25, 26 và 36, thuộc tờ bản đồ số 09 xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-8-2006, giữa các ông Trần Công T, Trần Thanh Đ và Trần Thanh H với vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M; yêu cầu Tòa án buộc các ông Trần Công T, Trần Thanh Đ, Trần Thanh H và vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M chấm dứt việc tranh chấp, chiếm dụng thửa đất số 25, 26 và 36, thuộc tờ bản đồ số 9 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam của cha mẹ ông.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 09 xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; không yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất đã chiếm dụng của gia đình ông tại thửa đất số 25, số 26 và số 36, tờ bản đồ số 9 xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Còn lại các yêu cầu buộc các ông Trần Công T, Trần Thanh Đ, Trần Thanh H và vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở ông và các chị ông thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 25 và số 36, tờ bản đồ số 09 xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; yêu cầu Tòa án hủy bỏ Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-8-2006 giữa ông Trần Công T, Trần Thanh Đ và Trần Thanh H với vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M.

***Bị đơn:***

- Ông Trần Thanh H, Trần Công T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Thanh H và ông Trần Công T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Hồng Q, với lý do các thửa đất này là của ông bà, cha mẹ để lại cho cháu nội là các ông. Khi gia đình ông đi kinh tế mới đã giao lại nhà và đất cho ông Dương Quang V (là anh con cô cậu ruột) quản lý giúp. Sau đó, ông H về viết Giấy bán cho ông Trương Thanh H2 diện tích khoảng 60 m<sup>2</sup> đất phía sau giáp nhà của cha mẹ các ông để ông H2 làm nơi mai táng thân nhân gia đình ông H2. Khi bán có cô của các ông là bà Trần Thị V2 (nay đã chết) ký giấy bán. Số tiền bán đất được 1.500.000 đồng, ông H đưa cho cô của ông là bà Trần Thị N chữa bệnh. Năm 2006, anh em ông H về viết Giấy sang nhượng lại cho ông Dương Quang V (là anh con cô cậu ruột), nhưng thực chất là để ông V quản lý giúp. Đến năm 2019, các ông nghe tin ông Phạm Hồng Q đào múc đất và lấn chiếm đất của gia đình, thì các ông về giải quyết nhưng không thành. Sau đó, ông Q đề nghị ông H ký Giấy bán đất cho ông Q, nhưng ông H không đồng ý. Nay ông Q cho rằng các thửa đất tranh chấp là của cha, mẹ ông Q là không đúng, các ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q.

- Ông Dương Quang V và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Diện tích đất tranh chấp là của ông, bà để lại cho cha mẹ ông Trần Thanh H, ông Trần Công T và ông Trần Thanh Đ. Việc anh, em ông Trần Thanh H viết giấy sang nhượng đất cho vợ chồng ông (Dương Quang V, Nguyễn Thị M) thực chất là để vợ chồng ông quản lý giúp cho gia đình ông H, vì gia đình ông H đi kinh tế mới, chứ không có việc mua, bán đất. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

- Bà Nguyễn Thị M trình bày:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông, bà ngoại để lại cho cha ông Trần Thanh H, ông Trần Công T và ông Trần Thanh Đ. Khi gia đình ông H đi kinh tế mới đã viết Giấy sang nhượng đất và cây cho vợ chồng bà, nhưng thực chất là để vợ chồng bà quản lý đất cho anh, em ông H. Vợ chồng bà không lấn chiếm đất của ông Phạm Hồng Q, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q. Nay vợ chồng bà trả lại đất cho anh em ông Trần Thanh H, còn việc tranh chấp giữa ông Q với anh em ông H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Trần Thanh Đ trình bày:

Ông với các ông Phạm Hồng Q, Dương Quang V là anh em cô cậu ruột; ông với các ông Trần Văn H3, Trần Công T là anh em ruột. Ông cùng gia đình đi vào Đắc Lắc sinh sống từ năm 1976 theo diện di dân đi xây dựng kinh tế mới. Ông không ký “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20-8-2006 cho vợ chồng ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M. Chữ ký và viết tên ông, nhưng không phải là chữ ký và chữ viết của ông, mà là người khác giả mạo ký. Đối với yêu cầu của ông Phạm Hồng Q yêu cầu Tòa án hủy “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất” ngày 20-8-2006 thì ông đồng ý, vì ông không ký giấy và không biết sự việc này, còn việc ông Q yêu cầu anh, em ông chấm dứt việc cản trở ông Q thực hiện quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tranh chấp, thì ông không đồng ý.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần M1 trình bày:***

Ông với ông Phạm Hồng Q và ông Dương Quang V là anh em con cô cậu họ; còn ông với các ông Trần Thanh H, Trần Công T là anh em con chú bác họ. Đối với diện tích đất tranh chấp trước đây cha ông còn sống đã sử dụng trồng cây, sau khi cha ông chết, ông tiếp tục sử dụng trồng cây keo cho đến nay. Nay ông Phạm Hồng Q mới về tranh chấp phần đất ông đang trồng keo với các ông Dương Quang V, Trần Thanh H, Trần Công T và tranh chấp với ông.

Trước khi Nhà nước làm đường bê tông đi ra phía sông T, thì ông Phạm Hồng Q có đến xin cho ông Q chặt một số cây của ông, mục đích làm đường bê tông rộng hơn để xe ô tô của ông Q có thể đi được vào khu đất. Ông Q dự định xây nhà thờ, nên ông đồng ý cho ông Q chặt một số cây. Nay ông Q và các ông V, H, T tranh chấp, vì cho rằng phần đất ông đang trồng cây keo là của họ, thì ông không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án xác định phần đất này có nằm trong thửa đất số 27, tờ bản đồ số 9 tại thôn T (nay là thôn H), xã T, thành phố T đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông không? Nếu phần diện tích đất này không nằm trong diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, thì vợ chồng ông trả lại cho Nhà nước chứ không đồng ý trả cho ai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS- ST ngày 12-01-2023, Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ quyết định:

*Căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, Điều 127, Điều 128 và Điều 136 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 158, Điều 163, Điều 164 và Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 và Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:*

***1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Hồng Q về việc: Yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 9 (theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai) tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam và yêu cầu ông Dương Quang V, bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 25, số 26 và số 36, tờ bản đồ số 09 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.***

*Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.*

**2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Hồng Q:**

*Buộc các ông Trần Thanh H, Trần Công T, Trần Thanh Đ, Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Hồng Q và những người thừa kế của ông Phạm P và bà Trần Thị P2 (Trần Thị P1) thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25 và 36, tờ bản đồ số 09 (theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai) tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.*

*Tuyên bố giao dịch dân sự về chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thanh H, ông Trần Thanh Đ và ông Trần Công T với ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M thể hiện dưới hình thức “Giấy sang nhượng quyền sử dụng đất” lập ngày 20-8-2006 bị vô hiệu.*

*Các bên liên quan đến giao dịch dân sự vô hiệu nêu trên có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 14-01-2023, người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Phạm Đình V1 và bà Trần Thị Như Ý kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2023/DS-PT ngày 09-8-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:

*Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;*

*Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là ông Trần Công T, ông Trần Thanh H, ông Trần Thanh Đ, ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12-01-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.*

*- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Hồng Q về việc: Buộc các ông Trần Thanh H, ông Trần Công T, ông Trần Thanh Đ, ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Hồng Q và những người thừa kế của ông Phạm P và bà Trần Thị P2 (Trần Thị P1) thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25 và 36, tờ bản đồ số 09 (theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai) tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.*

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng.

Ngày 02-11-2023, nguyên đơn ông Phạm Hồng Q có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/2024/KN-DS ngày 01/4/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm; hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12-01-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Cụ Phạm Văn P (chết năm 1994) và cụ Trần Thị P1 (còn gọi là P, chết năm 1998) là cha, mẹ của ông Phạm Hồng Q. Theo hồ sơ địa chính Nghị định 64/CP, thì cụ Trần Thị P2 (Trần Thị P1) kê khai, đăng ký thửa đất số 14, tờ bản đồ số 08 diện tích 498 m<sup>2</sup>, loại đất “ĐM” và thửa đất số 16, tờ bản đồ số 08 (được tách thành 02 thửa gồm thửa số 25 và thửa số 36, tờ bản đồ số 09), diện tích 646 m<sup>2</sup>, loại đất “LNK” tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

[2]. Tại Công văn số 93/UBND-ĐC ngày 10-8-2020 của Ủy ban nhân dân xã T, thành phố T thể hiện:

Thửa đất số 25, tờ bản đồ số 9, diện tích 754 m<sup>2</sup>: theo hồ sơ 64/CP, vị trí đất tranh chấp có một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 08, diện tích 903 m<sup>2</sup>, loại đất LNK và một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.330 m<sup>2</sup>, loại đất Màu, tên chủ sử dụng: Phan Vũ L (là do quy chủ nhầm, từ trước đến nay hộ ông Phan Vũ L không sử dụng). Theo hồ sơ đo mới duyệt ngày 29-6-2017, vị trí tranh chấp là một phần thửa số 25, tờ bản đồ số 09, diện tích 796,0 m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tên người sử dụng là Phạm Hồng Q và một phần thửa đất số 208, tờ bản đồ số 08, diện tích 821,1 m<sup>2</sup>, loại đất BHN, tên chủ sử dụng là Phan Vũ L và một phần đường giao thông không có số thửa.

Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09, diện tích 147,8 m<sup>2</sup>: theo hồ sơ 64/CP, vị trí đất tranh chấp có một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 08, diện tích 646 m<sup>2</sup>, loại đất LNK, tên chủ sử dụng là Trần Thị P2 (tên đúng là Trần Thị P1). Theo hồ sơ đo mới duyệt ngày 29-6-2017, vị trí tranh chấp là một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 09, diện tích 361,1 m<sup>2</sup>, loại đất CLN, tên người sử dụng là Phạm Hồng Q.

[3]. Những người làm chứng là ông Võ Tấn D, ông Nguyễn Lương T1, ông Trần Minh L1, ông Phạm Thế V3, ông Nguyễn Trường S (nguyên là các cán bộ chủ chốt của xã T qua các thời kỳ trước và sau giải phóng M3) đều xác nhận: Vợ chồng cụ Phạm Văn P, cụ Trần Thị P1 (P) có nhà ở tại khu đất đang có tranh chấp; ông Phan Vũ L xác nhận, thực tế ông L không sử dụng diện tích đất tranh chấp và khu đất vườn ở của ông L đang sử dụng giáp diện tích đất tranh chấp có ranh giới rõ ràng, được xác định bằng các trụ bê tông do ông Phạm Hồng Q cắm làm ranh giới; cụ Trần Văn P3 (đã chết) có Giấy xác nhận về thửa đất số 08, tờ bản đồ số 08 theo Hồ sơ 64/CP ghi nhầm chủ sử dụng là cụ Trần Văn P3, nhưng thực tế thửa đất này là của cụ Trần Thị P1 (P) là mẹ ông Phạm Hồng Q sử dụng.

[4]. Theo Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 11-6-2020, trên thửa đất số 25, tờ bản đồ số 09 có các công trình kiến trúc trên đất và các loại cây lâu năm. Trong số tài sản này, bị đơn (ông Trần Thanh H, ông Trần Công T) cho rằng có 01 cây dương liễu đường kính trên 30 cm là của ông H và ông T, số tài sản còn lại các dương sự thừa nhận là của ông Phạm Hồng Q. Tuy nhiên, ông H và ông T không cung cấp được chứng cứ để chứng minh quyền sở hữu đối với cây dương liễu này; đồng thời, cây dương liễu này được trồng trên đất do cụ Trần Thị P1 (Phục) là mẹ ông Phạm Hồng Q kê khai, đăng ký sử dụng. Do đó, có cơ sở để xác định quyền sở hữu đối với cây dương liễu này thuộc về những người thừa kế của cụ Trần Thị P1, trong đó có ông Q;

trên thửa đất số 36, tờ bản đồ số 09 có các loại tài sản được các bên đương sự thừa nhận là của ông Q, gồm các công trình kiến trúc trên đất và các loại cây lâu năm.

[5]. Từ phân tích trên, có cơ sở để xác định các thửa đất tranh chấp được cụ Trần Thị P1 (Phục) khi còn sống là người trực tiếp quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai, sau này ông Phạm Hồng Q (con cụ P1) là người quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai; những người làm chứng đều xác định trước đây vợ chồng cụ P, cụ P1 có xây dựng nhà ở trên diện tích đất tranh chấp và hiện nay ông Q đang quản lý, sử dụng, trên đất có các công trình xây dựng, các loại cây trồng lâu năm. Trong khi đó, bị đơn thừa nhận không đăng ký kê khai, không sử dụng do đã đi kinh tế mới từ năm 1976; không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tranh chấp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Hồng Q: *“Buộc các ông Trần Thanh H, Trần Công T, Trần Thanh Đ, Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Hồng Q và những người thừa kế của cụ Phạm Văn P và cụ Trần Thị P2 (Trần Thị P1) thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25 và 36, tờ bản đồ số 09 (theo hồ sơ Cơ sở dữ liệu quản lý đất đai) tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam”* là có căn cứ; Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đánh giá toàn diện, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Hồng Q.

[6] Do đó, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/2024/KN-DS ngày 01/4/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có cơ sở nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 343, Điều 344, Điều 348, Điều 349 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/2024/KN-DS ngày 01/4/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2023/DS-PT ngày 09-8-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 12-01-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, về vụ án: *“Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vô hiệu”*, giữa nguyên đơn ông Phạm Hồng Q với bị đơn là các ông, bà Dương Quang V, Nguyễn Thị M, Trần Thanh H, Trần Công T, Trần Thanh Đ và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Về án phí phúc thẩm:

- Căn cứ khoản 6, khoản 7 Điều 18 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:

Ông Trần Công T phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng

án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0009986 ngày 07/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

*Trường hợp ông Trần Công T đã nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm, thì ông T phải nộp lại số tiền án phí dân sự phúc thẩm nêu trên.*

Ông Trần Thanh H, ông Trần Thanh Đ, ông Dương Quang V và bà Nguyễn Thị M thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí phúc thẩm.

4. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

***Nơi nhận:***

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Tòa án nhân dân TP T, tỉnh Quảng Nam (để biết);
- Chi cục THADS TP T, tỉnh Quảng Nam (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

**Lê Tự**



