

Bản án số: 140/2024/DS-PT

Ngày: 20-5-2024

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu công nhận tài sản chung, yêu cầu hủy QĐ 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 Võ Ngọc Thông;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân;

Ông Nguyễn Tấn Long.

- 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: Ông Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại điểm cầu Trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và tại điểm cầu thành phần Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai bằng hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 297/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp yêu cầu công nhận tài sản chung, yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 824/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Phạm Thị N, sinh năm 1950; địa chỉ: khối C, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ C, khối phố Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 12 năm 2019). Có mặt.

- Bị đơn: bà Lê Thị X, sinh năm 1954; địa chỉ: Số H, đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bùi Anh N1, Văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số A N, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Số G đường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Thế M, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T (*văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 5 năm 2021*). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: bà Đỗ Thị Ly L, Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Lê Thị M1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số H, đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Tuyết S, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ C, khối phố Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (*văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 12 năm 2019*). Có mặt.

3. Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: Số A đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Tiến C, Chủ tịch UBND Ủy ban nhân dân phường A. Vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị Lê D, sinh năm 1979. Vắng mặt.

5. Ông Phạm Quang T, sinh năm 1982. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số H, đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

6. Ông Phạm Quang T1, sinh năm 1985; địa chỉ: Số A Đ, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: bà Phạm Thị N và bà Lê Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tham gia tố tụng, phía nguyên đơn trình bày: nhà, đất mà nguyên đơn, bị đơn và bà Lê Thị M1 đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc của cụ Tôn Thất V (*sinh năm 1902, chết năm 1990*) và cụ Phạm Thị P (*sinh năm 1906, chết năm 1991*) để lại theo Tờ di chúc lập ngày 20 tháng 5 năm 1983 và Văn bản lập năm 1987. Trong đó, bà Phạm Thị N được nhận căn nhà (*ngang 4m, dài 7m, phía sau cận nhà ông T2*), ông Phạm Văn T3 (*chồng bà X*) nhận căn nhà (*ngang 4m, dài 7,5m, cận sau nhà cho bà N*), bà Lê Thị M1 01 cái bếp thuộc phía sau dài 8m, rộng 4m; còn lại ao hồ và cây trái ngoài vườn đều sử dụng chung. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất, bà X đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Viết tắt là GCNQSD đất) đối với các tài sản chung do ông V và bà P để lại ngoài phạm vi ngôi nhà được cho theo di chúc. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận tài sản chung là: lối đi thuộc đường kiệt có diện tích 15,4m² (*vị trí số 1*), sân có diện tích 14m² (*vị trí số 6*), sân có diện tích 25m² (*vị trí số 2, nằm trong GCNQSD đất của bà X*),

lôi đi chung ra giếng và vườn sau có diện tích 14,2m² (vị trí số 3), giếng nước chung có diện tích 11,2m² (vị trí số 4) và đất ao hồ thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 1, diện tích 452m². Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích phòng bếp nguyên đơn sử dụng thuộc GCNQSD đất của bị đơn có diện tích 24,42m² (5,55m x 4,4m; nhà trệt, tường xây, mái tôn, nền xi măng); yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất đã cấp cho bị đơn đối với các diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày: vợ chồng cụ V, cụ P có 02 người con nuôi là ông Phạm Văn T3 và bà Phạm Thị N, còn bà Lê Thị M1 là cháu nuôi; nhà, đất của vợ chồng bà có nguồn gốc do hai cụ để lại; quá trình sử dụng đất bà đã sử dụng ổn định, kê khai, đăng ký, lập thủ tục và được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất đúng pháp luật đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 01, diện tích 146,1m² vào năm 2006; khi lập hồ sơ cấp GCNQSD đất, phía nguyên đơn và bà M1 ký vào biên bản xác định ranh giới, không khiếu nại. Theo bà X, năm 1992, gia đình bà và bà N đã cùng nấu ăn tại khu vực bếp của cụ V đã xây dựng từ năm 1983 đến năm 1991 (BL 133) nhưng di chúc của cụ V không để lại căn bếp 30m² cho bà N; năm 2001, bà X cho bà N dựng tạm bếp nấu ăn ở phần đất phía sau nhà bếp bà X hiện nay, phòng này hiện nay đã xuống cấp, không ai sử dụng, đề nghị bà N dọn bỏ hết các tài sản thuộc căn bếp đã xuống cấp. Phần đất ruộng phía sau 452m², là tài sản do hai cụ để lại cho bà N, ông T3, còn bà M1 không phải là con nuôi nên không được nhận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố T xác định việc GCNQSD đất cho bà Lê Thị X đối với Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 01 năm 2006 là đúng pháp luật nên không chấp nhận quan điểm của nguyên đơn về đề nghị hủy quyết định cá biệt liên quan đến tài sản tranh chấp.

- Bà Phạm Thị M2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bà khẳng định là con nuôi của hai cụ nhưng do nhỏ tuổi nên gọi là cháu. Bà đề nghị được hưởng quyền lợi đối với tài sản chung do hai cụ để lại.

- Ủy ban nhân dân phường A không có ý kiến; các ông, bà: Phạm Thị Lê D, Phạm Quang T, Phạm Quang T1 đồng ý với quan điểm của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án tiếp tục xét xử, không tiến hành lại các thủ tục công khai chứng cứ, hòa giải.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 34, 37, 68, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015; Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các điều 158, 164, 166, 356 của Bộ luật Dân sự 2015; các điều 1, 2, 3, 36, 73 của Luật Đất đai năm 1993; các điều 32, 35, 50, 51, 105 của Luật Đất đai năm 2003; các điều 3, 12, 100, 166, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị N, xác định các diện tích đất sau thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn T3 (*các ông, bà: Lê Thị X, Phạm Thị Lê D, ông Phạm Quang T, ông Phạm Quang T1*), bà Phạm Thị N và bà Lê Thị M1: diện tích đất 24,42m² (*thuộc phạm vi các điểm 13, 15, 31, 17 trên bản vẽ; trên đất có căn phòng xây 5,55m x 4,4m*); diện tích đất 39m² thuộc phần sân chung (*các vị trí số 2 (25m²), số 6 (14m²) trên bản vẽ*); diện tích đất thuộc lối đi chung 29,6m² (*các vị trí số 1 (15,4m²), 3 (14,2m²) trên bản vẽ*), diện tích đất 11,2m² thuộc giếng nước (*vị trí số 4 trên bản vẽ*); diện tích đất 452m² (*không bao gồm diện tích đất của thửa đất số 56*) thuộc Thửa đất số 57, Tờ bản đồ số 1. Các diện tích đất tại vị trí số 2,3,4 thuộc Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 1, đã được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị X năm 2006; các diện tích đất tại các vị trí số 1, 6 liền kề các thửa đất số 54, 55, Tờ bản đồ số 1; địa chỉ các diện tích đất trên tại Kiệt H đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị N về việc xác định diện tích đất 24,42m² (*thuộc phạm vi các điểm 13, 15, 31, 17 trên bản vẽ; trên đất có căn phòng; là một phần của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 1, tại Kiệt S, đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam*) thuộc tài sản của bà Phạm Thị N và buộc bà Lê Thị X phải trả lại cho bà Phạm Thị N toàn bộ diện tích đất này.

Bà Phạm Thị N được tiếp tục sử dụng diện tích đất thuộc căn phòng 24,42m² (*thuộc phạm vi các điểm 13, 15, 31, 17 trên bản vẽ*) cho đến khi từ bỏ quyền sử dụng hoặc những người được công nhận quyền sử dụng chung thỏa thuận hoặc được cơ quan có thẩm quyền chia tài sản chung.

3. Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Lê Thị X năm 2006 đối với Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 1, tại Kiệt S, đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T, Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam quản lý các giao dịch liên quan đến tài sản này. Trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự yêu cầu chia tài sản chung, mà các diện tích đất này không thuộc phần đất chia cho bà Lê Thị X thì có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc lập thủ tục biến động giảm diện tích đất tương ứng với sự thỏa thuận của đương sự hoặc kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền về chia tài sản chung liên quan đến các diện tích đất thuộc Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/8/2023, nguyên đơn bà Phạm Thị N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo

hướng công nhận và giao diện tích 24,42m² cho nguyên đơn quản lý, sử dụng và định đoạt; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01009/Q28T98 ngày 02/6/2006 do UBND thành phố T cấp cho bà Lê Thị X.

Ngày 14/8/2023, bị đơn bà Lê Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N và bà Lê Thị X, Hội đồng xét xử nhận thấy: về tài sản tranh chấp, các đương sự trong vụ án đều thừa nhận toàn bộ diện tích đất thuộc các Thửa đất số 54 (*cấp GCNQSD đất cho bà X*), Thửa đất số 57 (*đất ao hồ*), Thửa đất số 36 (*cấp cho bà N*), Thửa đất số 55 (*cấp cho bà M1*) và lối đi chung (*vị trí số 1*), sân chung (*vị trí số 6*) có nguồn gốc thuộc vườn ở của cụ Tôn Thất V và cụ Phạm Thị P. Ngày 20 tháng 5 năm 1983, cụ Văn lập Tờ di chúc chia bất động sản cho ông Phạm Văn T3 (*chồng bà X*) 01 căn nhà 30m² (*4m x 7,5m; nay là một phần Thửa đất số 54*), cho bà Phạm Thị N 01 căn nhà 28m² (*4m x 7m; nay là một phần Thửa đất số 36*) - *BL 118*. Năm 1987 cho bà Lê Thị M1 01 cái nhà bếp 32m² (*8m x 4m*). Diện tích đất và các tài sản còn lại, cụ Văn lập di chúc với nội dung: “*Tủ, bàn ghế...cũng như ao hồ và cây trái ngoài vườn đều dùng chung*”.

[2] Xét thấy, theo nội dung di chúc của cụ Tôn Thất V để lại cho ông Phạm Văn T3 căn nhà có diện tích 30m² đất. Nhưng hiện nay là Lê Thị X được cấp GCNQSD đất 146,1m², tăng 116,1m². Theo bà X trình bày nền nhà hiện nay của vợ chồng bà được xây trên nền nhà cũ; vị trí các diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu công nhận là tài sản chung không thuộc diện tích sử dụng chính của ngôi nhà, mà thuộc phần hiên nhà, sân, lối đi ra giếng nước, các đương sự thường xuyên sử dụng chung hàng ngày. Vì vậy, có cơ sở xác định các phần đất thuộc Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 1 mà nguyên đơn yêu cầu công nhận là tài sản chung không thuộc phạm vi diện tích đất 30m² của ngôi nhà mà cụ Tôn Thất V để lại cho ông T3 theo Di chúc. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 (*các ông, bà Lê Thị X, Phạm Quang T, Phạm Quang T1, Phạm Thị Lệ D*), bà Phạm Thị N và bà Phạm Thị M2 có quyền sử dụng chung các diện tích đất thuộc vị trí số 1, 2, 3, 4, 6 và Thửa đất số 57, Tờ bản đồ số 1 theo quy định tại các khoản 2, 5 Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1993 là có căn cứ.

[3] Đối với nội dung khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N yêu cầu bị đơn trả lại diện tích phòng bếp để nguyên đơn quản lý, sử dụng và được quyền định đoạt thuộc GCNQSD đất của bị đơn có diện tích 24,42m², Hội đồng xét xử thấy: trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bà X thừa nhận diện tích đất của căn phòng này là đất của cụ V để lại, năm 2001, bà X làm

lại nhà mới trên nền bếp cũ của cụ V để lại, còn lại khoảng đất trống trên 20m², bà X cho bà N làm tạm bếp nấu ăn cho gia đình (BL 133,134, 135). Bà X cho rằng bà N không còn sử dụng căn bếp này khoảng năm 2010 – 2012. Năm 2006, bà X lập hồ sơ đề nghị và được cấp GCNQSD đất đối với Thửa đất số 54, trong đó có phần diện tích của căn phòng này. Xét thấy, UBND thành phố T cấp GCNQSD đất cho bà X trong khi bà N đang sử dụng đất là không đảm bảo quyền lợi của bà N theo Điều 35 của Luật Đất đai năm 2003. Hiện trên diện tích đất này có tài sản của bà N; quá trình sử dụng của bà N được bà X tự nguyện đồng ý và được bà M2 thừa nhận tại phiên tòa. Do các đương sự không yêu cầu chia tài sản chung nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà N, xác định phần đất 24,42m² (trên đất có phòng xây 5,55m x 4,4m; kết cấu nhà trệt, tường xây (ba bên dựa vào tường nhà bà X, mái tôn, nền xi măng, được bà X thừa nhận là tài sản của bà N) thuộc quyền sử dụng chung của bà Lê Thị X, bà Phạm Thị N và bà Lê Thị M1 và tạm giao phần đất này cho bà N tiếp tục quản lý sử dụng mà không giao được quyền định đoạt là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01009/Q28T98 ngày 02/6/2006 do UBND thành phố T cấp cho bà Lê Thị X là giải quyết vụ án chưa triệt để.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị X không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị huỷ án để xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Như phân tích tại Mục [2] và [3] không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà X; chấp nhận một phần kháng cáo của bà X về phần Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Lê Thị M1 là con nuôi của vợ chồng cụ V, cụ P và cùng thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng hai cụ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự đối với quyền được hưởng di sản thừa kế của hai cụ. Xét thấy, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các đương sự trong vụ án cũng không yêu cầu chia tài sản chung, công nhận bà M1 là con nuôi, trong khi bà X không thừa nhận bà M1 là con nuôi của cụ V, cụ P, chỉ là cháu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ lại nhận định xác định bà M1 là con nuôi của hai cụ là vượt quá phạm vi khởi kiện, không đúng. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà X, bỏ phần nhận định bà M1 là con nuôi của hai cụ.

[5] Từ những phân tích và nhận định trên, xét thấy ý kiến của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận; cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị N2 và bà Lê Thị X sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên bà Lê Thị X và bà Phạm Thị N không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Áp dụng Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các điều 158, 164, 166, 356 của Bộ luật Dân sự 2015; các điều 1, 2, 3, 36, 73 của Luật Đất đai năm 1993; các điều 32, 35, 50, 51, 105 của Luật Đất đai năm 2003; các điều 3, 12, 100, 166, 179, 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N và bà Lê Thị X; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N, xác định các diện tích đất sau thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của ông Phạm Văn T3 (gồm các ông, bà: Lê Thị X, Phạm Thị Lê D, ông Phạm Quang T, ông Phạm Quang T1), bà Phạm Thị N và bà Lê Thị M1: diện tích đất 24,42m² (thuộc phạm vi các điểm 13, 15, 31, 17 trên bản vẽ; trên đất có căn phòng xây 5,55m x 4,4m); diện tích đất 39m² thuộc phần sân chung (các vị trí số 2 (25m²), số 6 (14m²) trên bản vẽ); diện tích đất thuộc lối đi chung 29,6m² (các vị trí số 1 (15,4m²), 3 (14,2m²) trên bản vẽ), diện tích đất 11,2m² thuộc giếng nước (vị trí số 4 trên bản vẽ); diện tích đất 452m² (không bao gồm diện tích đất của Thửa đất số 56) thuộc Thửa đất số 57, Tờ bản đồ số 1. Các diện tích đất tại vị trí số 2,3,4 thuộc Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 1, đã được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị X năm 2006; các diện tích đất tại các vị trí số 1, 6 liền kề các thửa đất số 54, 55, Tờ bản đồ số 1; địa chỉ các diện tích đất trên tại Kiệt H đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N về việc xác định diện tích đất 24,42m² (thuộc phạm vi các điểm 13, 15, 31, 17 trên bản vẽ; trên đất có căn phòng; là một phần của thửa đất số 54, tờ bản đồ số 1, tại Kiệt S, đường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam) bà Phạm Thị N đang quản lý sử dụng, được tiếp tục sử dụng diện tích đất thuộc căn phòng 24,42m² nêu trên cho đến khi từ bỏ quyền sử dụng hoặc những người được công nhận quyền sử dụng chung thỏa thuận hoặc được cơ quan có thẩm quyền chia tài sản chung.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01009/Q28T98 ngày 02/6/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Lê Thị X đối với Thửa đất số 54, Tờ bản đồ số 1, tại Kiệt S, đường T, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

5. Về án phí: bà Phạm Thị N, bà Lê Thị X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

6. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng, nguyên đơn phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng; bị đơn phải chịu

5.000.000 (năm triệu) đồng; bà M1 phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng. Do nguyên đơn đã nộp xong số tiền trên nên các bà Lê Thị X, Lê Thị M1 phải trả cho bà Phạm Thị N, mỗi người 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự. *(Điện tích đất tranh chấp được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án);*

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, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông