

Bản án số: 74/2024/DS-PT

Ngày: 27- 3 - 2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
hủy 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 Nguyễn Cường

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Kim Nhân

Bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử trực tuyến công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 244/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 294/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy T1; địa chỉ: Tầng 02, 159 đường N1, phường H2, quận H3, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

+ Ông Doãn Xuất C, Luật sư Văn phòng Luật sư D, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

+Bà Võ Thị Minh A, Luật sư chi nhánh Công ty Luật TNHH L tại Đà Nẵng; địa chỉ: Tầng 02, 159 đường N1, phường H2, quận H3, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị H1, sinh năm 1949, vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hồ Quang V, sinh năm 1984, có mặt

Cùng địa chỉ: thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Xuân B, Luật sư văn phòng Luật sư LT, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam, có mặt.

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

1. Bà Lữ Thị C1, sinh năm 1954;
2. Ông Huỳnh Văn Q, sinh năm 1978;
3. Bà Huỳnh Thị Tr, sinh năm 1980;
4. Bà Huỳnh Thị Nh, sinh năm 1983;
5. Bà Huỳnh Thị D1, sinh năm 1986;
6. Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1991;
7. Ông Huỳnh Văn D2, sinh năm 1994;

Bà C1, ông Q, bà Tr, bà Nh, bà D1, ông T2, ông D2 ủy quyền cho ông Huỳnh Thanh H, ông H có mặt.

8. Ông Hồ Quang V, sinh năm 1984;
9. Ông Trần Văn H3, sinh năm 1970;
10. Bà Hồ Thị N3, sinh năm 1985;

Ông H3, bà N3 ủy quyền cho ông Hồ Quang V, ông V có mặt.

Cùng địa chỉ: thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

11. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Như Ng - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H trình bày:

Vào năm 1979, ông có mua lại của ông Lê Viết M (H4) mảnh vườn 3.000m² đã trồng cây dương liễu (thông) tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Sau khi mua vợ chồng ông xây nhà và lập vườn, trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Năm 1983, thôn có mở con đường đất cho thuận tiện đi lại, đã chia mảnh vườn 3.000m² đã trồng cây dương liễu thành 02 thửa: Thửa có nhà diện tích 2.700m² và thửa bên kia đường đã trồng cây dương liễu, diện tích 300m². Gia đình ông đều quản lý, sử dụng và có tài sản trên đất đã mua từ năm 1979 đến nay. Không biết vì lý do gì, UBND huyện N lại cấp, diện tích 300m² đã trồng cây dương liễu cho hộ bà Trần Thị H1 vào ngày 14/5/1998. Mặc dù, diện tích 300m² đã trồng cây dương liễu từ năm 1979 đến nay, hộ bà Trần Thị H1 không quản lý sử dụng và cũng không có cây cối tài sản gì. Do đó ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trần Thị H1 phải trả lại diện tích 300m² đã trồng cây dương liễu cho ông và hủy một phần Giấy CNQSD đất đã cấp cho bà Trần Thị H1 thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.080m², đối với diện tích 237,7m².

Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H: Thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Thanh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị H1 trình bày: Diện tích đất tranh chấp này, hộ gia đình bà Trần Thị H1 đã được nhà nước cấp Giấy CNQSD đất là thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.080m², với đất ở và đất vườn. Gia đình bà H1 đã sử dụng diện tích đất này từ năm 1982 cho đến nay. Việc ông H tranh chấp và yêu cầu bà H1 trả lại diện tích 237,7m² đất tranh chấp cho ông H là không đúng, bà H1 không đồng ý. Bà yêu cầu ông H phải khai thác cây thông còn lại trên diện tích đất của bà H1 để trả lại diện tích đất tranh chấp cho gia đình bà H1. Đối với yêu cầu của ông Huỳnh Thanh H hủy một phần Giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình bà H1 thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.080m², đối với diện tích 237,7m² là không đúng, nên bà H1 yêu cầu Tòa án triệu tập lấy lời khai của UBND huyện N về tính hợp lý, hợp pháp của Giấy CNQSD đất đã cấp ngày 14/5/1998 cho hộ bà H1.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Thống nhất theo lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lữ Thị C1, ông Huỳnh Văn Q, bà Huỳnh Thị Tr, bà Huỳnh Thị Nh, bà Huỳnh Thị D1, ông Huỳnh Văn T2 và ông Huỳnh Văn D2: Thống nhất theo lời trình bày của ông Huỳnh Thanh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quang V, ông Trần Văn H3 và bà Hồ Thị N3: Thống nhất theo lời trình bày của bà Trần Thị H1.

Tại Công văn số 751/UBND-TNMT ngày 01/4/2020, người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện N trình bày: Diện tích

237,7m² đất trồng cây lâu năm khác có tranh chấp thể hiện theo Trích đo hiện trạng do đại diện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai N xác lập là thuộc phạm vi thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m², loại đất ở và vườn do hộ bà Trần Thị H1 đứng tên chủ sử dụng đất và được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất vào ngày 14/5/1998.

Hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP, Chỉ thị 299/TTg, hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của hộ gia đình, cá nhân là do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lưu trữ theo thẩm quyền. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2023 đại diện UBND huyện N đã trình bày: Trình tự và thủ tục cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m², loại đất ở và vườn cho hộ bà Trần Thị H1 vào ngày 14/5/1998 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đối với diện tích 237,7m² nằm trong thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² đã cấp cho hộ bà Trần Thị H1 vào ngày 14/5/1998.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39 khoản 1 điều 157 và khoản 1 điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Các Điều 11, 15, 115, 163 và 168 của Bộ luật dân sự; Điều 21 của Luật đất đai năm 1993; Các Điều 53, 99, 100 và 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H với bị đơn bà Trần Thị H1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*”.

Công nhận phần diện tích 237,7m² đất nằm trong thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² tại thôn L, xã T, N, Quảng Nam thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông Huỳnh Thanh H và buộc bà Trần Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở đối với diện tích 237,7m² (có sơ đồ kèm theo bản án).

Hủy một phần Giấy CNQSD đất của thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² được UBND huyện N cấp cho hộ bà Trần Thị H1 vào ngày 14/5/1998, đối với diện tích 237,7m² (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/9/2023, bà Trần Thị H1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho gia

đình bà. Đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 12/3/2024, Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận ngày 13/3/2024, đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét giao phần đất này cho gia đình bà H1 sử dụng và sẽ thối trả giá trị đất này cho gia đình ông H theo biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018 và biên bản định giá tài sản ngày 01/3/2023 của Toà án cấp sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn; trường hợp Toà án công nhận quyền sử dụng đất này của nguyên đơn thì đề nghị Toà án giao phần đất này cho bị đơn sử dụng và bị đơn thối trả lại giá trị đất cho nguyên đơn theo kết luận của Hội đồng định giá.

Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ, kháng cáo của bị đơn về đề nghị sửa Bản án sơ thẩm không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Bạnh, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn có kháng cáo giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho bị đơn. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xử chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc là giao phần đất tranh chấp này cho bị đơn sử dụng và bị đơn thối trả lại giá trị cho nguyên đơn theo giá của Hội đồng định giá Toà án cấp sơ thẩm. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H1, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Về diện tích đất tranh chấp: Theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai N đo vẽ ngày 29/3/2018 (BL 59) và Công

văn số 751/UBND-TNMT ngày 01/4/2020, UBND huyện N (BL 88), thì diện tích 237,7m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Trần Thị H1 vào ngày 14/5/1998.

[3] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Tại Giấy xác nhận ngày 03/11/2018 (BL 102) có nội dung: Vào năm 1979, ông Lê Viết M có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Thanh H một số dương liễu đã trồng trên diện tích 3.000m² đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông Huỳnh Thanh H tiến hành xây nhà và lập vườn ở từ đó đến nay. Đến khoảng năm 1980 thôn vận động hiến đất để làm đường, nên mảnh vườn của ông H bị chia làm 02. Tại Bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H1 là ông Hồ Quang V (BL 28) cũng đã thừa nhận: Ông Huỳnh Thanh H đã mua số thông đó của ông Lê Viết M (H4). Năm 1982, gia đình bà Trần Thị H1 mới đến tại khu đất này khai hoang làm nhà và lập vườn từ đó đến nay, nhưng vẫn giữ số cây thông lại cho ông H. Đến năm 1998, hộ bà Trần Thị H1 được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất có phần đất đã có cây thông của ông H. Đã nhiều lần, gia đình ông yêu cầu ông H phải thu hồi toàn bộ cây thông để khỏi gây nguy hại mái nhà, nhưng ông H không đồng ý.

[4] Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc bà Trần Thị H1 trả lại diện tích 237,7m² nằm trong thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² cho ông và hủy một phần Giấy CNQSD đất thuộc thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà Trần Thị H1 vào ngày 14/5/1998, đối với diện tích 237,7m², thấy;

Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc bà Trần Thị H1 trả lại diện tích 237,7m² nằm trong thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² cho ông, nhưng qua xem xét thực tế và qua tranh tụng tại phiên tòa thấy rằng: Phần diện tích 237,7m² đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 195, hiện nay ông Huỳnh Thanh H là người đang quản lý sử dụng và có tài sản trên đất (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì còn lại các gốc cây dương liễu).

Tại Công văn số 70/UBND ngày 01/8/2023, UBND xã T đã cung cấp thông tin: Bà Lê Thị H1 (Trần Thị H1) kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất số 97, tờ bản đồ 05, diện tích 1.498m², khi kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP là thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m². Ngày 14/5/2018, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Trần Thị H1, với diện tích 5.095m², trong đó thửa 195, tờ bản đồ số 5 có diện tích 3.080m² đất ở và đất vườn, còn lại các thửa khác là đất lúa, đất màu (các bên không tranh chấp).

Tại Biên bản hòa giải do UBND xã T lập ngày 02/8/2017 (BL 02) bị đơn bà Trần Thị H1 cũng đã thừa nhận: Toàn bộ phần cây dương liễu hiện có trên diện tích 237,7m² đất tranh chấp là của ông Huỳnh Thanh H.

Như vậy, việc UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² cho hộ bà Trần Thị H1 vào ngày 14/5/1998, khi các cơ quan chức năng không khảo sát, thẩm tra thực trạng tình hình sử dụng đất của các hộ gia đình cá nhân có liên quan đối với phần diện tích 237,7m² đất. Không giải quyết các tài sản (35 cây dương liễu) thuộc sở hữu của ông H có trên đất và không tiến hành kiểm tra, xác minh ai là người khai hoang hoặc đang sử dụng diện tích 237,7m² đất nêu trên là không đúng quy định tại Điều 21 của Luật đất đai năm 1993. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xử công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với phần diện tích 237,7m² và huỷ một phần GCNQSDĐ mà UBND huyện N đã cấp cho hộ bà Trần Thị H1 tại thửa 195 vào ngày 14/5/1998 là có căn cứ.

[5] Tuy nhiên, hiện nay diện tích sử dụng đất thực tế của hộ ông Huỳnh Thanh H đã thừa so với GCNQSDĐ (diện tích được cấp theo GCNQSDĐ là 2.672m²; diện tích sử dụng thực tế 2.721,8m²); diện tích đất tranh chấp qua các thời kỳ ông H không kê khai đăng ký, trong khi đã đăng ký thửa đất khác đã được cấp GCNQSDĐ. Theo “*Trích đo hiện trạng sử dụng đất*” kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thực hiện, thì diện tích đất tranh chấp đã được cấp cho bị đơn, nằm trong GCNQSDĐ mà UBND huyện N đã cấp cho bị đơn vào ngày 14/5/1998, ngăn cách giữa hai thửa đất 194 của nguyên đơn (khu I) và thửa 195 của bị đơn (khu II) là đường bê tông có chiều rộng 3,6m (BL-65). Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần giao cho bị đơn được sử dụng diện tích đất tranh chấp này và bồi trả giá trị cho nguyên đơn là phù hợp; không huỷ một phần GCNQSDĐ như yêu cầu của nguyên đơn.

[6] Theo biên bản định giá tài sản ngày 29/3/2018 (BL: 63), giá đất trồng cây lâu năm vị trí 1 là 32.000 đồng/m² (giá đất trồng cây lâu năm được tính theo Quyết định số 48/2014/QĐ-UBND) nhân với diện tích 237,7m², thành tiền 7.606.400 đồng). Đây là giá đất do Nhà nước quy định sẽ thiết thòi cho nguyên đơn, do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào giá trị mà nguyên đơn yêu cầu (nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi trả toàn bộ là 50.000.000 đồng) và bị đơn đưa ra tại phiên hoà giải ngày 11/5/2018 tại TAND huyện N là 25.000.000 đồng để buộc bị đơn bồi trả cho nguyên đơn là phù hợp, đã bao gồm giá của thị trường. Đối với tài sản trên đất, theo biên bản định giá tài sản ngày 01/3/2023 (BL-208,209), hiện trên đất có 15 gốc cây dương liễu không tái sinh, 19 gốc cây dương liễu tái sinh lần thứ hai trở lên không bồi thường (vận dụng theo Quyết định số 40/2022/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam).

Từ phân tích và lập luận trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H1, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: giao cho bà Trần Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 237,7m², bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ bồi trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H với số tiền là 25.000.000 đồng; không huỷ một phần GCNQSDĐ mà UBND huyện N đã cấp cho hộ bà Trần Thị hạnh vào ngày 14/5/1998, tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.080m². Do đó, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị H1 không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H1, sửa Bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 26, 37, 39; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; Các Điều 11, 15, 115, 163 và 168 của Bộ luật dân sự; Điều 21 của Luật đất đai năm 1993; Các Điều 53, 99, 100 và 101 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H với bị đơn bà Trần Thị H1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt*”.

Buộc bị đơn bà Trần Thị H1 bồi trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 237,7m² đất nằm trong thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² tại thôn L, xã T, N, Quảng Nam, được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Trần Thị H1 vào ngày 14/5/1998, cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H với số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H về Hủy một phần Giấy CNQSD đất của thửa đất số 195, tờ bản đồ 05, diện tích 3.080m² được UBND huyện N cấp cho hộ bà Trần Thị H1 vào ngày 14/5/1998, đối với diện tích 237,7m².

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị H1 không phải chịu.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền, thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án./

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường