

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 543/2020/DS-PT

Ngày: 21/10/2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Ông Nguyễn Hữu Ba

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang Hiện, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, Kiểm sát
viên cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 21/10/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí
Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 478/2018/TLPT-DS ngày
10/12/2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng
nhận QSD đất*”, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Đàm Thị L**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 182/3/14 đường A, P.P, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận. Người đại
diện theo ủy quyền của bà Đàm Thị L: Ông Thái Duy N.

Địa chỉ: 17B PH, P.Đ, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận (Có mặt)

Bị đơn: Ông **Phạm H**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 143 LD, Khu phố A, P.P, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Đàm Thúy Ng

Địa chỉ: Kp.A, P.Đ, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận.

2/ Bà Nguyễn Đàm Thúy Ph

Địa chỉ: 17B PH, phường Đ, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận. Người đại diện
theo ủy quyền của bà Ng và bà Ph:

Ông Thái Duy N (Có mặt).

3/ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1951

Địa chỉ: 532 TN, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận.

4/ Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn M (chết).

Ông Phạm Quốc D, sinh năm 1979

Địa chỉ: 35 CT, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận.

5/ Bà Phạm Thị P

Địa chỉ: Thôn P, xã P, NP, Ninh Thuận.

6/ Bà Phạm Thị L

Địa chỉ: Phường K, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận.

7/ Ông Phạm Văn R, sinh năm 1948

Địa chỉ: 77 Lê Lợi, P.K, Tp.P – TC, Ninh Thuận.

8/ Bà Phạm Thị H

Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện N, Ninh Thuận.

9/ Bà Phạm Thị T1

Địa chỉ: Phường P, Tp.P – Tc, tỉnh Ninh Thuận.

10/ Bà Phạm Thị C

Địa chỉ: Phường T, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận.

11/ Ông Phạm Văn H

Địa chỉ: Phường P, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận.

12/ Bà Phạm Thị H1

Địa chỉ: Phường Đ, Tp.P – TC, tỉnh Ninh Thuận.

13/ UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành P, Phó Phòng TN&MT huyện N.

Người làm chứng:

Bà Dương Thị B, sinh năm 1950

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người kháng cáo: Ông Thái Duy N đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Phạm H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn và lời khai của phía nguyên đơn trình bày:

Năm 1996, Vợ chồng ông Nguyễn Bá H, bà Đàm Thị L nhận chuyển nhượng diện tích đất 1980m² do ông G khai hoang chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất trồng hoa màu, không có vật kiến trúc hoặc cây lâu năm.

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Bá H, bà Đàm Thị L trồng một số cây lâu năm như Xoài, Dừa và xây một ngôi nhà. Nhà nước thu hồi đất nên căn nhà bị mất một phần.

Năm 2012-2013 gia đình xây căn nhà mới, hiện nay đang tồn tại trên đất (thuộc phần đất không tranh chấp). Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông G trên đất có khoảng 3 đến 4 ngôi mộ nằm ở phía trái của cổng chính hiện nay, ngoài ra còn một số mộ nằm giáp ranh với những thửa đất của các hộ liền kề, toàn bộ những ngôi mộ đều là mộ đất.

Năm 2015, Tộc họ ông Phạm H dùng máy san ủi bụi cây lớn, xây vòng thành, cổng, làm đường bao quanh khu mộ nhưng không sửa chữa mộ.

Năm 2016, tộc họ Phạm của ông Phạm H xây thêm 03 mộ mới và xây am thờ. Tháng 6/2016, gia đình bà Đàm Thị L mới phát hiện và báo chính quyền địa phương. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện N cấp luôn diện tích đất có mồ mả.

Nay phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn phá dỡ vòng thành trả lại diện tích đất bao chiếm 500m². Đối với mộ cũ thì giữ nguyên; mộ mới thì dỡ bỏ để trả lại đất. Ông Nguyễn Bá H chết, vợ chồng ông Bá H có hai con là Nguyễn Đàm Thúy Ph và Nguyễn Đàm Thúy Ng.

Theo đơn và lời khai của phía bị đơn trình bày:

Diện tích đất có mồ mả hiện nay bà Đàm Thị L tranh chấp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của tộc họ Phạm, đại diện là ông Phạm H. Ông Phạm Đình H thuộc chi khác nên không liên quan trong vụ án.

Tổng số 20 mồ mả trên đất của tộc họ Phạm được chôn trước năm 1975. Theo tờ “Cựu Văn Khế”, đất có tứ cận; riêng phần diện tích chưa xác định được. Sau năm 1975, tộc họ Phạm không đăng ký, kê khai diện tích đất; hàng năm tộc họ có viếng, tảo mộ.

Năm 1992, ông Phạm Văn Tr cho vợ chồng ông Mai Văn G, bà Dương Thị B sử dụng phần diện tích đất giáp rìa đất Bầu Ấu (thuộc hướng Đông thửa đất tranh chấp). Vợ chồng bà B, ông G chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Bá H, bà Đàm Thị L tộc họ Phạm không biết.

Tháng 3/2016, Tộc họ Phạm đại diện là ông Phạm H, bà Phạm Thị T xây dựng vòng thành bao quanh khu mộ nằm về hướng Tây. Phần đất còn lại nằm về hướng Đông tộc họ Phạm không tranh chấp.

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Phạm H không đồng ý vì đất mồ mả của tộc họ Phạm có từ trước năm 1975. Ông Phạm H yêu cầu hủy

một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất có mô mã UBND huyện N đã cấp cho hộ ông Bá H, bà Đàm Thị L.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Các con của bà Đàm Thị L, ông Bá H thống nhất với nguyên đơn.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Những người liên quan đến tộc họ Phạm thuộc chi của ông Phạm H thống nhất với yêu cầu của ông Phạm H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện N do ông Lê Thành P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về quy trình, trình tự thủ tục, cơ sở pháp lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bá H, bà Đàm Thị L đúng quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 4, điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 135 Nghị định số 181/2014/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bá H, bà Đàm Thị L lần đầu có phần diện tích mô mã của tộc họ Phạm; Ranh, mốc giới thửa đất được xác định theo trích lục số 459 ngày 16/7/2008 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Ninh Phước. Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 360 tờ bản đồ số 5, diện tích 2287m² cho ông Nguyễn Bá H, bà Đàm Thị L, theo hồ sơ quản lý đất đai, sổ mục kê quy chủ năm 1996 thì thửa đất được quy chủ cho ông Mai Văn G, bà Dương Thị B; Năm 1996, ông G, bà B chuyển nhượng cho ông Bá H, bà Đàm Thị L. Diện tích đất cấp cho ông Bá H, bà Đàm Thị L đã trừ diện tích đất thu hồi 263m² để thực hiện kiên cố hóa kênh chính nam.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm H là có cơ sở vì: Trong quá trình đo đạc, trích lục thửa đất số 360, tờ bản đồ địa chính số 5 để lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bá H, bà Đàm Thị L thì cán bộ địa chính xã An Hải, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện (nay là văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh huyện Ninh Phước) đã thiếu trách nhiệm; xác định hiện trạng không đúng thực tế nên đã đo, trích lục thửa đất bao gồm phần diện tích mộ của tộc họ Phạm.

Người làm chứng bà Dương Thị B trình bày tại biên bản ghi lời khai:

Bà B có chồng tên Mai Văn G (ông G) chết cách đây khoảng 6-7 năm, vợ chồng bà có 07 người con nhưng không nhớ cụ thể.

Nguồn gốc đất hiện nay bà Đàm Thị L tranh chấp với tộc họ Phạm như sau: Vợ chồng bà B mua lại của một người không rõ họ, tên, hiện nay đã chết.

Diện tích đất không nhớ; thời điểm vợ chồng bà B sinh sống trên đất thì phần mồ mả đã có không thay đổi so với hiện nay. Phần diện tích đất gắn liền mồ mả không liên quan đến diện tích đất vợ chồng bà B bán cho vợ chồng ông Bá H, bà Đàm Thị L nghĩa là vợ chồng bà B, ông G không bán phần diện tích đất có mồ mả của tộc họ Phạm cho vợ chồng bà Đàm Thị L, ông Bá H. Khi bán đất hai bên có lập giấy thể hiện sơ đồ thửa đất, trên đất có căn nhà tạm bằng đất bùn; không có cây trồng lâu năm. Bà B xác định không liên quan trong vụ án và yêu cầu không tham gia trong vụ án; yêu cầu Tòa án không triệu tập, giải quyết vắng mặt bà B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp đất của bà Đàm Thị L đối với ông Phạm H. Bà Đàm Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá H gồm bà Nguyễn Đàm Thúy Ph, Nguyễn Đàm Thúy Ng được sử dụng diện tích đất 1.544,3m² là một phần diện tích của thửa đất số 360, tờ bản đồ số 5, thôn An Thạnh 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận được xác định bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, kèm theo trích lục bản đồ thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 12/3/2018.

Buộc ông Phạm H phải có nghĩa vụ tháo dỡ hàng đá chẻ chiều dài từ điểm số 2 đến điểm số 3 là 10,9m; phải tháo dỡ hàng đá chẻ chiều dài từ điểm số 3 đến điểm số 15 là 21,1m để giao trả phần diện tích đất cho bà Đàm Thị L và những người thừa kế của ông Nguyễn Bá H gồm bà Nguyễn Đàm Thúy Ph, Nguyễn Đàm Thúy Ng được xác định bởi các điểm 2, 3, 15, 14 là 150,1m² và 15, 7, 8, 9, 14 là 258,8m² kèm theo trích lục bản đồ thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 12/3/2018.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị L đối với ông Phạm H tranh chấp phần diện tích đất có mồ mả. Đình chỉ giải quyết phần diện tích đất 628,7m² trên đất có mồ mả được xác định bởi các điểm 1, 2, 14, 9, 10, 11, 12, 13 kèm theo trích lục bản đồ thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 12/3/2018. Đương sự có quyền khởi kiện lại khi pháp luật có hướng dẫn giải quyết vấn đề này.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm H về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Bá H, bà Đàm Thị L. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02021 ngày 09/02/2009 cấp cho ông Nguyễn Bá H, bà Đàm Thị L thửa đất số 360, tờ bản đồ số 5 thôn An Thạnh 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận đối với phần diện tích đất 628,7m² trên đất có mồ mả được xác định bởi các điểm 1, 2, 14, 9, 10,

11, 12, 13 kèm theo trích lục bản đồ thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 12/3/2018.

Đương sự được quyền đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Về chi phí thẩm định, định giá, trích lục:

Bà Đàm Thị L phải chịu 2.410.270đ chi phí được khấu trừ vào 2.500.000đ tạm ứng do ông Thái Duy N – Đại diện hợp pháp của bà Đàm Thị L nộp tại Tòa án Ninh Thuận, Tòa án đã hoàn trả cho ông Thái Duy N số tiền thừa là 89.730đ.

Ông Phạm H phải chịu 1.567.730đ chi phí được khấu trừ vào 3.000.000đ tạm ứng do ông Phạm H nộp tại Tòa án Ninh Thuận, Tòa án đã hoàn trả cho ông Phạm H số tiền thừa là 1.432.270đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đàm Thị L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 1.000.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013038 ngày 28/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Phước; Hoàn trả cho bà Đàm Thị L 700.000đ tạm ứng án phí thừa.

Ông Phạm H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013155 ngày 15/6/2017; Ông Phạm H đã nộp đủ án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến thời hạn và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 30/7/2018 ông Thái Duy N và ông Phạm H làm đơn kháng cáo, nêu lý do:

Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, gây thiệt hại quyền lợi của phía nguyên đơn và bị đơn, đề nghị phúc xử lại chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn cho rằng, khi cấp Giấy chứng nhận lần đầu có thể hiện các ngôi mộ, Giấy chứng nhận cũng xác định tứ cận rõ ràng, đề nghị được công nhận QSD đất tranh chấp nêu trên.

Phía bị đơn cho rằng, những ngôi mộ này có trước năm 1975, dù không đăng ký nhưng thực tế thuộc dòng họ Phạm, đề nghị được công nhận.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng; Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục theo luật định, tại phiên tòa những người

tham gia tố tụng cũng đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung giải quyết: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của phía bị đơn làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn thì vụ án có quan hệ tranh chấp về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Quan hệ tranh chấp trên được pháp luật qui định tại Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013, các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, giải quyết đúng đối tượng và thẩm quyền, được pháp luật qui định tại các Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung giải quyết yêu cầu của đương sự:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị L về tranh chấp quyền sử dụng 1.037,6m² đất:

Theo Giấy xin chuyển nhượng thành quả lao động và quyền sử dụng đất được lập ngày 05/4/1996 (Giấy chuyển nhượng ngày 05/4/1996) giữa bên xin chuyển nhượng là vợ chồng ông Mai Văn G, bà Dương Thị B (vợ chồng bà B); Bên được chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Bá H, bà Đàm Thị L (vợ chồng bà Đàm Thị L) kèm theo sơ đồ vị trí đất chuyển quyền sử dụng, diện tích các bên giao dịch là 1.890m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận lần đầu năm 2001, Nhà nước thu hồi 263m² đã bồi thường cho vợ chồng bà Đàm Thị L nên diện tích đất còn lại UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Đàm Thị L năm 2009 thừa 360 tờ bản đồ 05 diện tích 2.287m². Ranh giới đất theo Giấy chuyển nhượng ngày 05/4/1996 với sơ đồ trích lục thửa đất ngày 12/3/2018 (trích lục thửa đất 2018).

Theo kết quả thẩm định đất của Hội đồng thẩm định đất và định giá đất ngày 24 tháng 01 năm 2018, tổng diện tích thửa đất cấp quyền sử dụng cho ông Bá H, bà Đàm Thị L là 2.173m² trong đó phần đất có 16 ngôi mộ, 01 bia tổng, 01 bia phụ

được xác định bởi các điểm 1, 2, 14, 9, 10, 11, 12, 13 là 628,7m². Phần đất không có mồ mả, không có vật kiến trúc được xác định bởi các điểm 2, 3, 15, 14 diện tích 150,1m². Phần đất không có mồ mả, không có vật kiến trúc được xác định bởi các điểm 15, 7, 8, 9, 14 là 258,8m². Phần diện tích đất các đương sự không tranh chấp được xác định bởi các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 15 là 1.135,4m².

Ông Phạm H đại diện tộc họ Phạm, đã xây dựng móng đá chẻ từ điểm số 1 đến điểm số 3; từ điểm số 3 đến điểm số 15; từ điểm số 1 đến điểm số 9. Ông Phạm H tranh luận cho rằng theo tờ Cựu Văn Khế được dịch từ Tiếng Hoa sang Tiếng Việt tổng diện tích đất của tộc họ Phạm là 1.037,6m² nên đã xây hàng rào đá chẻ để xác định mốc, ranh giới, nhưng ông Phạm H không chứng minh được diện tích, vị trí đất.

Ông có cung cấp Tờ Cựu Văn Khế để chứng minh quyền sử dụng đất mồ mả, tuy nhiên theo quy định của Luật Đất đai, nhà nước nhà nước không công nhận quyền sử dụng đất cho mồ mả cho hộ các nhân và gia đình.

Ông Phạm H thừa nhận từ năm 1975 đến nay tộc họ Phạm không đăng ký, kê khai đối với diện tích đất này; Phần đất có mồ mả được xác định bởi các điểm 1, 2, 14, 9, 10, 11, 12, 13 diện tích 628,7m² có điểm số 2 đến điểm số 14 là hàng gạch thẻ cũ, nên được Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá là ranh giới phần diện tích có mồ mả về hướng Đông. Hướng Tây phần đất có mồ mả được tộc họ Phạm xây hàng đá chẻ từ điểm số 9, 10, 11, 12, 13, 1, nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất có mồ mả được xác định bởi các điểm 1, 2, 14, 9, 10, 11, 12, 13 diện tích 628,7m² phải được đình chỉ giải quyết, là phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy đối với phần diện tích có mồ mả đã cấp Giấy chứng nhận cho nguyên đơn là có căn cứ, hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn và bị đơn kháng cáo, nhưng cũng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình, do đó không có cơ sở để cấp phúc thẩm chấp nhận,

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do không chấp nhận kháng cáo nên phía người kháng cáo chịu án phí DSPT theo luật định. Do bà Đàm Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí DSPT.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Bởi các lẽ trên; Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng Dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Thái Duy N và ông Phạm H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 9, Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 32 Luật tố tụng Hành chính 2015.

Áp dụng Điều 115 Bộ Luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 100, 103 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết của Quốc hội về lệ phí, án phí Tòa án.

Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị L đối với ông Phạm H. Bà Đàm Thị L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Bá H gồm bà Nguyễn Đàm Thúy Ph , Nguyễn Đàm Thúy Ng được sử dụng diện tích đất 1.544,3m² là một phần diện tích của thửa đất số 360, tờ bản đồ số 5, thôn An Thạnh 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận được xác định bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, kèm theo trích lục bản đồ thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 12/3/2018.

2/ Buộc ông Phạm H phải có nghĩa vụ tháo dỡ hàng đá chẻ chiều dài từ điểm số 2 đến điểm số 3 là 10,9m; phải tháo dỡ hàng đá chẻ chiều dài từ điểm số 3 đến điểm số 15 là 21,1m để giao trả phần diện tích đất cho bà Đàm Thị L và những người thừa kế của ông Nguyễn Bá H gồm bà Nguyễn Đàm Thúy Ph , Nguyễn Đàm Thúy Ng được xác định bởi các điểm 2, 3, 15, 14 là 150,1m² và 15, 7, 8, 9, 14 là 258,8m² kèm theo trích lục bản đồ thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 12/3/2018.

3/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đàm Thị L đối với ông Phạm H tranh chấp phần diện tích đất có mồ mả. Đình chỉ giải quyết phần diện tích đất 628,7m² trên đất có mồ mả được xác định bởi các điểm 1, 2, 14, 9, 10, 11, 12, 13 kèm theo trích lục bản đồ thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 12/3/2018. Đương sự có quyền khởi kiện lại khi pháp luật có hướng dẫn giải quyết vấn đề này.

4/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm H về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Bá H, bà Đàm Thị L. Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02021 ngày 09/02/2009 cấp cho ông Nguyễn Bá H, bà Đàm Thị L thửa đất số 360, tờ bản đồ số 5 thôn An Thạnh 2, xã An Hải, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận đối với phần diện tích đất 628,7m² trên đất có mồ mả được xác định bởi các điểm 1, 2, 14, 9, 10, 11, 12, 13 kèm theo trích lục bản đồ thửa đất do văn phòng đăng ký đất đai Ninh

Thuận lập ngày 12/3/2018. Đương sự được quyền đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5/ Về chi phí thẩm định, định giá, trích lục:

Bà Đàm Thị L chịu số tiền 2.410.270đồng, được khấu trừ số tiền 2.500.000đồng tạm ứng, do ông Thái Duy N đại diện hợp pháp của bà Đàm Thị L nộp, nên Tòa án đã hoàn trả cho ông Thái Duy N số tiền 89.730đồng.

Ông Phạm H chịu số tiền 1.567.730đồng, được khấu trừ số tiền 3.000.000đồng tạm ứng, do ông Phạm H nộp, nên Tòa án đã hoàn trả cho ông Phạm H số tiền thừa là 1.432.270đồng.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đàm Thị L chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 1.000.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số 0013038 ngày 28/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Phước, nên hoàn trả cho bà Đàm Thị L số tiền 700.000đồng.

Ông Phạm H chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí, theo Biên lai thu số 0013155 ngày 15/6/2017, như vậy ông Phạm H đã nộp xong án phí DSST.

7/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí DSPT cho bà Đàm Thị L, hoàn trả cho bà Đàm Thị L số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo Biên lai thu số 0017220 ngày 06/8/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Ông Phạm H chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo Biên lai thu số 0017232 ngày 17/8/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Thuận, như vậy ông Phạm H đã nộp xong án phí DSPT.

8/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

9/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận.
- Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.
- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án.

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

LÊ HOÀNG TẤN