TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2024/DS-PT
Ngày: 06/3/2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán*: Ông Thái Văn Hà.

Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Vân-Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 06 tháng 06 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Trịnh Thị L; có mặt.

- Bà Trịnh Thị Kim H.

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện M, tỉnh Gia Lai.

- Bà Trịnh Thị T; cư trú tại: Thôn M, xã B, huyện T, Bình Định; có mặt.

Đại diện hợp pháp của bà H: Ông Tô Văn M; cư trú tại: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Gia Lai là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 06/10/2023); có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Trịnh Công T1 và bà Nguyễn Thị T2.

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Đại diện hợp pháp của ông T1*: Ông Trịnh Bá V; cư trú tại: Thôn T, xã B, huyện T, Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 13/3/2023); có mặt.

- *Đại diện hợp pháp của bà T2*: Ông Trịnh Bá V; cư trú tại: Thôn T, xã B, huyện T, Bình Định và ông Lê Hữu V1; cư trú tại: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 13/3/2023 và ngày 12/4/2023); có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện T; địa chỉ trụ sở: Đường P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Xuân H1 - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 04/GUQ-UBND) ngày 01/12/2022); vắng mặt.

- UBND xã B, huyện T; Địa chỉ trụ sở: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hữu S-Chủ tịch UBND xã B; vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị H2, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- Ông Trịnh Văn K, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện C, tỉnh Đăk Lăk; vắng mặt.

- Ông Trịnh Văn E, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện N, tỉnh Ninh Thuận; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị Kim H, bà Trịnh Thị T là đồng nguyên đơn trong vụ án.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trịnh Thị L, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H thống nhất trình bày:

Cha các bà tên Trịnh C (chết 2012), mẹ các bà tên Nguyễn Thị C1 (chết năm 1977), cha mẹ các bà có tất cả 07 người con gồm: Trịnh Thị H2, Trịnh Công T1, Trịnh Văn K, Trịnh Thị L, Trịnh Văn E, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H.

Vào năm 1995, hộ gia đình các bà gồm có 04 người: Cha là (T), bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị T, bà Trịnh Thị Kim H. Khi có chủ trương giao đất cho hộ gia đình theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ thì hộ gia đình bà gồm 4 nhân khẩu nói trên được nhà nước giao quyền sử dụng đất ruộng và 01 thửa đất ở số 177H, tờ bản đồ số 03, diện tích 160m^2 tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Nguồn gốc thửa đất này là do gia đình bà đến ở từ trước giải phóng. Năm 1977 mẹ các bà mất còn lại cha (Trịnh C) và các bà (L, T, H) cùng tiếp tục ở, khai phá, cải tạo và mở rộng thửa đất.

Đến năm 1993 khi nhà nước có chủ trương giao đất thì cha các bà làm thủ tục và được cấp đất. Năm 2005 cụ Trịnh C có nói với ba chị em các bà là: Giấy chứng nhận QSD đất bị mối ăn đã hư hỏng. Bà (L) có nói với cha là: thôi ba lên UBND xã B hỏi thăm để đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất đi. Trong lúc làm thủ tục xin cấp lại Giấy CNQSD đất thì ông Trịnh Công T1 đã ép buộc cha các bà phải cắt 80m^2 đất và một nửa ngôi nhà (các bà đang sinh sống) từ thửa đất 177H để sang tên cho ông T1. Lúc bấy giờ cha các bà đã 74 tuổi, không còn minh mẫn, nghe lời xúi bẩy, ép buộc của ông T1 nên phải cắt cho ông T1 và bà Nguyễn Thị T2 (vợ ông T1) diện tích đất nói trên mà cả 3 bà không hề hay biết, không có kỳ bất kỳ thủ tục gì. Ngày 29/01/2012 cha các bà ngã bệnh qua đời. Giao lại Giấy chứng nhận QSD đất cho bà T quản lý. Đến năm 2021 khi Nhà nước thu hồi đất để mở rộng Quốc lộ A, ông T1, bà T2 đem Giấy chứng nhận QSD đất ra đòi nhận tiền đền bù đất thu hồi thì chị em bà mới biết về việc diện tích đất cấp cho hộ (thửa 177H) đã bị cắt chuyển cho vợ chồng ông T1 (nay là thửa số 1378, tờ bản đồ số 3, diện tích 80m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00321 được UBND huyện T cấp ngày 16/11/2005).

Nay các bà yêu cầu Tòa án căn cứ các quy định pháp luật để: công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình các bà gồm: cha các bà (Trịnh C), bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị T và bà Trịnh Thị Kim H - được quyền sử dụng thửa đất số 177H (cũ), tờ bản đồ số 03, diện tích 160m^2 tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 1993; hủy bỏ hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 16/11/2005 giữa ông Trịnh C với vợ chồng ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 đối với 80m^2 đất ở thuộc thửa đất 177H (cũ); Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho vợ chồng ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 đối với 80m^2 đất thuộc thửa 177H nói trên là không đúng quy định của pháp luật, các bà không công nhận. Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xem xét đối với Giấy CNQSD đất này, các bà không yêu cầu hủy.

Bị đơn ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 và đại diện theo ủy quyền của họ là các ông Trịnh Bá V, ông Lê Hữu V1 trình bày:

Vào năm 2005 cha ông T1 là cụ Trịnh C lập hợp đồng tặng cho ½ thửa đất số 177H (cũ), tờ bản đồ số 03, diện tích 160m^2 tại thôn T, B, T, Bình Định cho ông T1, bà T2, thành thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 3, diện tích 80m^2, hồ sơ tặng cho đã thực hiện đúng quy định, được UBND xã B xác thực và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H00321 do UBND huyện T ký ngày 16/11/2005. Việc ông T1, bà T2 được cha cho phần diện tích đất trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các anh chị em trong gia đình biết vì vào ngày 02/02/2008 cha ông T1 (cụ C) được nhận tiền đền bù 01 thửa đất ruộng 18.000.000đ đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục đền bù nên các anh chị em trong gia đình có biết việc biến động về thửa đất đã tặng cho cho ông T1. Quá trình nhận tặng cho đến nay đã lâu, bên bà T là người quản lý các Giấy chứng nhận QSD đất đương nhiên biết sự việc mà không có khiếu nại hay tranh chấp gì. Nay các bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị Kim H, bà Trịnh Thị T yêu cầu hủy bỏ đối với hợp đồng tặng cho QSD đất ngày 16/11/2005 giữa cụ Trịnh C với vợ chồng ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 đối với 80m^2 đất ở thuộc thửa đất 177H (cũ) thì ông T1, bà T2 không đồng ý,

vì hợp đồng này tuân thủ đúng các quy định pháp luật và đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995. Bên bị đơn yêu cầu Tòa căn cứ các quy định của pháp luật để đình chỉ xét xử toàn bộ vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trịnh Thị H2 trình bày:

Bà là chị ruột của bà Trịnh Thị L, ông Trịnh Công T1, là con thứ hai trong gia đình, ông T1 là con thứ ba, ba L là thứ tám (đều là con cụ Trịnh C). Từ trước giải phóng, cha mẹ bà ở T, đội 5 nay là thôn T, xã B, T trên nhà đất do ông bà để lại. Khi tản cư cha mẹ mới xuống thôn T tá túc tại đó rồi cưới vợ cho ông Trịnh Công T1. Năm 1974, cưới vợ cho ông T1 xong cha mẹ bà xây dựng lại căn nhà trên đám đất tại thôn T, đội 5 (nay là T, B) rồi cho vợ chồng ông T1 ở tại nhà đất do ông bà để lại. Năm 1993 nhà nước mới xem xét rồi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình cha bà gồm cha (Trịnh C) và 3 em gái là: Trịnh Thị L, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H đối với thửa đất tại thôn T thửa số 177H, tờ bản đồ số 03 diện tích 160m^2. Như vậy đất này là cấp cho hộ cha bà (gồm cha và 3 em gái của bà là L, T và H) nhưng không hiểu lý do gì năm 2005 lại chuyển sang tên vợ chồng ông T1, bà T2 diện tích 80m^2. Bà hoàn toàn không biết gì về sự việc này. Đất này là của cha bà để lại. Bà không đồng ý việc ông T1 cho rằng cha đã tặng cho đất (80m^2) nói trên, bà chỉ công nhận thửa đất cũ số 177H, tờ bản đồ số 03 diện tích 160m^2 là đất được cấp cho hộ cha bà. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Văn K trình bày:

Ông là con thứ tư trong gia đình, là anh ruột của bà Trịnh Thị L, em ông Trịnh Công T1. Từ trước giải phóng thì cha mẹ ông xuống thôn T khai hoang một đám đất. Năm 1974 cha mẹ ông xây dựng lại căn nhà trên đám đất ông bà để lại tại thôn T, B rồi cho vợ chồng ông T1 về ở tại nhà đất đó. Còn cha mẹ thì về sống tại đám đất thôn T. Năm 1977 thì mẹ chết, cha ông và các chị em gái là: bà L, bà T, bà H tiếp tục sống và quản lý thửa đất tranh chấp đến năm 1993 nhà nước mới xem xét rồi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình cha ông đối với thửa đất thửa số 177H, tờ bản đồ số 03 diện tích 160m^2. Đất này là cấp cho hộ cha ông, sự việc năm 2005 cha lại chuyển sang tên vợ chồng ông T1, bà T2 diện tích 80m^2 thì ông hoàn toàn không biết gì. Ông không đồng ý việc ông T1 cho rằng cha đã tặng cho đất (80m^2) nói trên, ông chỉ công nhận thửa đất cũ số 177H, tờ bản đồ số 03 diện tích 160m^2 là đất được cấp cho hộ cha ông. Đối với di chúc lập ngày 02/02/2008 mà ông T1 yêu cầu phân chia thì ông không biết và cũng không công nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Văn E trình bày:

Ông là em ruột của bà Trịnh Thị L, ông Trịnh Công T1.Ông chỉ nghe nói là từ trước giải phóng cha mẹ ông xuống thôn T khai hoang một đám đất. Năm 1974 cha mẹ ông xây dựng lại căn nhà trên đám đất ông bà để lại tại thôn T, B rồi cho vợ chồng ông T1 ở tại nhà đất đó. Còn cha mẹ thì về ở tại đám đất tại thôn T. Năm 1977 thì mẹ chết, cha ông và các chị em gái là: bà L, bà T, bà H tiếp tục sống và quản lý thửa đất tranh chấp đến năm 1993 nhà nước mới xem xét rồi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ gia đình cha ông đối với thửa đất

thửa số 177H, tờ bản đồ số 03 diện tích 160m^2. Đất này là cấp cho hộ cha ông, sự việc năm 2005 cha lại chuyển sang tên vợ chồng ông T1, bà T2 diện tích 80m^2 thì ông hoàn toàn không biết gì. Đối với di chúc lập ngày 02/02/2008 thì ông không biết và cũng không công nhận. Yêu cầu Tòa xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã B trình bày:

Thửa đất số 177H(cũ), tờ bản đồ số 03 diện tích 160m^2 loại đất ở (tọa lạc tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định) do hộ cụ Trịnh C (sinh năm 1926, chết 2012) cư trú, sinh sống từ trước giải phóng. Sau đó thửa đất này được nhà nước giao cho hộ cụ Trịnh C gồm 04 nhân khẩu: Cụ C, bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị T và bà Trịnh Thị Kim H (các con), đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 1997, đến năm 2005 hộ cụ C được UBND huyện T cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AC903861, số vào sổ H 00314 ngày 20/7/2005 tại thửa đất số 177H, tờ bản đồ số 03 với diện tích 160m^2, loại đất ở nông thôn. Đến ngày 16/11/2005 cụ Trịnh Chưởng t cho quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Công T1 theo Hợp đồng được UBND xã B ký xác nhận ngày 03/10/2005 với diện tích 80m^2 đất ở thuộc thửa đất số 177H, tờ bản đồ số 03 nói trên. Thửa đất 177H (cũ) đã được tách thành thửa số 177H và thửa số 1378, theo đó hộ cụ Trịnh C được quyền sử dụng thửa đất số 177H, tờ bản đồ số 03 diện tích 80m^2 loại đất ở nông thôn, theo Giấy chứng nhận QSD đất số AC 903861 ngày 20/7/2005. Ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 03 diện tích 80m^2 loại đất ở nông thôn, nhà ở một tầng diện tích 52m^2 (theo Giấy chứng nhận QSD đất số AD 509345 ngày 16/11/2005).

Hai thửa đất trên qua đo đạc thực tế thì diện tích đều tăng lên so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận QSD đất, nguyên nhân: do sai số cho phép trong quá trình đo đạc. Từ khi được nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất năm 1997 đến năm 2005 cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất, quá trình chuyển nhượng QSD đất cho vợ chồng ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 cho đến hết tháng 12/2021 UBND xã B không tiếp nhận đơn thư khiếu nại gì. Đến năm 2022 khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ A thì UBND xã B mới nhận được đơn của bà Trịnh Thị L, Trịnh Thị T yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của hộ cụ Trịnh Chưởng .

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T, ông Nguyễn Xuân H1 trình bày:

Theo Nghị định số 64 của Chính phủ, hộ cụ Trịnh C (cụ C là chủ hộ) đã thực hiện việc đăng ký kê khai đối với các thửa đất nông nghiệp và 01 thửa đất ở số hiệu 177H(cũ), tờ bản đồ số 03 diện tích 160m^2 . Ngày 20/7/2005 UBND huyện T cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ số H 00314 cho hộ ông Trịnh C (vì Giấy chứng nhận QSD đất cũ bị hư hỏng do mối ăn). Ngày 11/6/2005 cụ Trịnh C lập Hợp đồng tặng cho QSD đất cho vợ chồng con trai là ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 đối với diện tích 80m^2 đất ở tại thửa đất nêu trên, Hợp đồng đã được UBND xã B xác nhận ngày 03/10/2005. Ngày 16/11/2005, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AD

509345, số vào sổ H 00321 cho vợ chồng ông Trịnh Công T1 và bà Nguyễn Thị T2 đối với thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 03 diện tích 80m^2 , loại đất ở. Thực hiện dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ A, hai thửa đất số 177H (mới) và số 1378, tờ bản đồ số 03 đã bị thu hồi một số diện tích đất, cụ thể: Thửa đất số 177H, tờ bản đồ số 03 của hộ ông Trịnh C bị thu hồi 20,1m^2 (theo Quyết định số 571/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND huyện T). Thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 03 của ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 bị thu hồi 22,5m^2 (theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND huyện T). Hồ sơ, thủ tục thu hồi đất, mức tiền đền bù cụ thể đối với hai trường hợp trên do Ban Quản lý dự án đầu tư, xây dựng và phát triển quỹ đất huyện T chịu trách nhiệm thực hiện. Đối với các yêu cầu của đương sự trong vụ án này, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 06 tháng 06 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các bà Trịnh Thị L, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H. Công nhận các bà Trịnh Thị L, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H được quyền sử dụng thửa đất số 177H, tờ bản đồ số 03, diện tích 100,5m^2 loại đất ở (tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00314 ngày 20/7/2005 do UBND huyện T cấp.

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng (chuyển cho) quyền sử dụng đất lập ngày 11/6/2005 giữa cụ Trịnh C với vợ chồng ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 đối với diện tích 80m^2 đất ở tại thửa đất số 177H (cũ), tờ bản đồ số 03, diện tích 160m^2 (được công nhận thành thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 03, diện tích thực tế 98,5m^2, tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định) vì không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

Không xem xét yêu cầu của bị đơn về phân chia di sản theo Di chúc lập ngày 02/02/2008 của cụ Trịnh C vì đã rút yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 13/6/2023, bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị Kim H và bà Trịnh Thị T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm công nhận phần đất cụ Trịnh C cho ông Trịnh T1, bà Nguyễn Thị T2 là 80m^2 theo theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/06/2005. Không chấp nhận ông Trịnh Công T1 được hưởng diện tích đất đôi dư là 41m^2.

Ngày 20/6/2023 Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn ra Quyết định kháng nghị số: 198/QĐ-VKS-DS kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm về phần công nhận các bà Trịnh Thị L, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H được quyền sử dụng thửa đất số 177H, tờ bản đồ số 03, diện tích 100,5m^2 loại đất ở (tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00314 ngày 20/7/2005 do

UBND huyện T cấp, vì gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trịnh Thị H2, ông Trịnh Văn K, ông Trịnh Văn E.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của của bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị Kim H và bà Trịnh Thị T. Chấp nhận kháng nghị số: 198/QĐ-VKS-DS Ngày 20/6/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn. Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng xác định QSDĐ còn lại tại thửa 177H là di sản thừa kế chưa chia của các đồng thừa kế của cụ C, cụ C1. Công nhận QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 80m^2, diện tích theo hiện trạng 57,5m^2 là của vợ chồng ông T1, bà T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị Kim H và bà Trịnh Thị T, HĐXX thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các bà L, H, T là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ công nhận cho họ được quyền sử dụng diện tích 100,5m^2 loại đất ở là chưa phù hợp với thực tế việc sử dụng đất của họ, bởi lẽ: Thứ nhất, vợ chồng ông Trịnh Công T1 và bà Nguyễn Thị T2 chỉ được tặng cho 80m^2 đất, nhưng sau đó bị Nhà nước thu hồi 22,5m^2 (theo Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của UBND huyện T) nên chỉ còn lại 57,5m^2. Thứ hai, trên thực tế thì các bà L, H, T là những người bỏ công sức bồi trúc, bảo quản và sử dụng toàn bộ thửa đất số 177H (cũ), tờ bản đồ số 03, (trong đó bao gồm cả thửa đất số 1378 của vợ chồng ông T1, bà T2), còn vợ chồng ông T1, bà T2 thì chưa có một ngày nào ở trên thửa đất này. Do đó, việc cấp sơ thẩm công nhận cho vợ chồng ông T1, bà T2 được quyền sử dụng 98,5m^2 (thừa 41m^2) là không đúng với quy định của pháp luật và cũng không phù hợp với thực tế sử dụng của các bên.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát huyện T, HĐXX thấy rằng: cấp sơ thẩm công nhận diện tích đất còn lại tại thửa 177H, thuộc quyền sử dụng của vợ chồng cụ C, cụ C1 cho bà L, bà H và bà T là làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của bà H2, K, ông E và ông T1. Tuy nhiên, bà H2, ông T1, ông K, ông E lại không kháng cáo, điều đó chứng tỏ họ hoàn toàn đồng ý với phán quyết của cấp sơ thẩm và chấp nhận việc quyền và lợi ích hợp pháp của họ bị ảnh hưởng. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn là không phù hợp với nguyên tắc về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự được quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy Kháng cáo của các bà L, H, T là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận. Kháng nghị của Viện kiểm sát Tây Sơn là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Sửa Bản án sơ thẩm về phần 41m^2 đất thừa: Giao cho vợ chồng ông T1, bà T2 được quyền sử dụng 57,5m^2 đất ở và giao cho các bà L, H, T quyền sử dụng 141,5m^2. Vợ chồng ông T1, bà T2 và các bà L, H, T có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền

điều chỉnh hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số 177H, 1378, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định theo quy định tại các Điều 100, 106 Luật đất đai 2013.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[5.1] Về án phí: Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì các bà L, H, T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[5.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 02 lần là 19.000.000 đồng. Theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì các bà L, H, T và vợ chồng ông T1, bà T2 mỗi bên phải chịu ½ chi phí nêu trên, bà L đã ứng chi xong số tiền trên nên vợ chồng ông T1, bà T2 phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà L 9.500.000 đồng, các bà H, T mỗi người phải thanh toán lại cho bà L 3.166.000 đồng.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc xác định QSDĐ còn lại tại thửa 177H là di sản thừa kế chưa chia của các đồng thừa kế của cụ C, cụ C1. Công nhận QSDĐ theo Giấy chứng nhận QSDĐ là 80m^2, diện tích theo hiện trạng 57,5m^2 là của vợ chồng ông T1, bà T2 là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn là không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 157, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 131, 137, 229, 230, 231, 237,705, 706, 707, 708 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 15, 33, khoản 4 Điều 50, Điều 113 Luật đất đai 2003;

Căn cứ Điều 100, 106, 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị Kim H và bà Trịnh Thị T. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 06 tháng 06 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các bà Trịnh Thị L, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H.

1.1 Công nhận các bà Trịnh Thị L, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H được quyền sử dụng thửa đất số 177H, tờ bản đồ số 03, diện tích 141,5m^2 đất ở, tọa lạc tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp: H 00314 ngày 20/7/2005 do UBND huyện T, tỉnh Bình Định cấp, ký hiệu **A** (có vị trí, kích thước: Từ điểm **2** thẳng đến điểm **3** dài 2,92m; từ điểm **3** thẳng đến điểm **4** dài 6,53m; từ điểm **4** thẳng đến điểm **5** dài 8,84m; từ điểm **5** thẳng đến điểm **6** dài 6,99m; từ điểm **6** thẳng đến điểm **7** dài 7,91m; từ điểm **7** thẳng đến điểm **8** dài 2,59m; từ điểm **8** thẳng đến điểm **2** dài 13,56m) (có sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần T3 thực hiện kèm theo).

1.2 Vợ chồng ông Trịnh Công T1 và bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 03, diện tích 57,5m^2 đất ở, tọa lạc tại thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp: H 00321 ngày 16/11/2005 do UBND huyện T, tỉnh Bình Định cấp, ký hiệu **B** (có vị trí, kích thước: Từ điểm **1** thẳng đến điểm **2** dài 4,37m; từ điểm **2** thẳng đến điểm **8** dài 13,56m; từ điểm **8** thẳng đến điểm **9** dài 4,42m; từ điểm **4** thẳng đến điểm **1** dài 12,79m) (có sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần T3 thực hiện kèm theo).

2. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bà Trịnh Thị L, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu từ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu số: 0007447 ngày 12/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả lại cho các bà Trịnh Thị L, Trịnh Thị T và Trịnh Thị Kim H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 0007859 ngày 22/6/ 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây sơn, tỉnh Bình Định.

3.3 Về chi phí tố tụng khác: Vợ chồng ông Trịnh Công T1, bà Nguyễn Thị T2 phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Trịnh Thị L 9.500.000 đồng. Các bà Trịnh Thị H, Trịnh Thị T mỗi người phải thanh toán lại cho bà Trịnh Thị L 3.166.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. quyền, nghĩa vụ thi thành án:

4.1 Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong,

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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.2 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

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

***Nơi nhận*:**
THẨM
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Tây Sơn;
- CCTHADS huyện Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thái Văn Hà Nguyễn Thị Hoài Xuân **Võ Công Phương**

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các bà Trịnh Thị Ly, Trịnh Thị Thãi và Trịnh Thị Kim Hương;

- Công nhận các bà Trịnh Thị Ly, Trịnh Thị Thãi và Trịnh Thị Kim Hương được quyền sử dụng thửa đất số 177H, tờ bản đồ số 03, diện tích 100,5m^2 loại đất ở (tại thôn Trường Định 1, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H 00314 ngày 20/7/2005 do UBND huyện Tây Sơn cấp.

- Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc đòi hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng (chuyển cho) quyền sử dụng đất lập ngày 11/6/2005 giữa cụ Trịnh Chưởng với vợ chồng ông Trịnh Công Trường, bà Nguyễn Thị Thu đối với diện tích 80m^2 đất ở tại thửa đất số 177H (cũ), tờ bản đồ số 03, diện tích 160m^2 (được công nhận thành thửa đất số 1378, tờ bản đồ số 03, diện tích thực tế 98,5m^2 - tạithôn Trường Định 1, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định) vì không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

- Không xem xét yêu cầu của bị đơn về phân chia di sản theo Di chúc lập ngày 02/02/2008 của cụ Trịnh Chưởng vì đã rút yêu cầu.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc đình chỉ xét xử toàn bộ vụ án, cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng (chuyển cho) quyền sử dụng đất lập ngày 11/6/2005 giữa cụ Trịnh Chưởng với vợ chồng ông Trịnh Công Trường, bà Nguyễn Thị Thu vì không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm, chi phí định giá:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các bà Trịnh Thị Ly, Trịnh Thị Thãi và Trịnh Thị Kim Hương phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu từ vào khoản tiền 300.000đ - tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp trước theo biên lai số 0007447 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự; các bà Ly, Thãi, Hương đã nộp đủ án phí.

2.2. Về chi phí định giá tài sản:

Các bà Trịnh Thị Ly, Trịnh Thị Thãi và Trịnh Thị Kim Hương phải chịu số tiền 5.000.000đ (đã nộp xong).

3. Quyền kháng cáo: Các bên đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết Bản án.

4. Quyền và nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi mà cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong trường hợp bản án 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./.