TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **140**/2018/DS-PT
Ngày: 09-10-2018
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".*

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 **Trương Công Thi**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Thanh Long**

Ông **Vũ Thanh Liêm**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức** - 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**Lê Ra**, Kiểm sát viên.

Vào ngày 09 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2017/TLPT-DS ngày 27/12/2017 về việc: *Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủyGiấy chứng nhận quyền sử dụng đất*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 84C/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà **Trần Thị T**; cư trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định; có mặt.

1.2. Bà **Trần Thị T1**; cư trú tại: tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

1.3. Bà **Trần Thị Lệ T2**; cư trú tại: thành phố Q, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

1.4. Bà **Trần Thị Kim T3**; cư trú tại: tỉnh Bình Định; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà T3, bà T1, bà T2: Bà **Trần Thị T**; cư trú

tại: huyện H, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của bà T, bà Thúy, bà T2 (Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2013).

1.5. Bà **Nguyễn Hồ Bình T7**; có mặt.

1.6. Anh **Trần Đình C**; vắng mặt.

1.7. Chị **Trần Thị Kiều C1;** vắng mặt.

1.8. Chị **Trần Kim C2**; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của anh C, C1, chị C2: Bà **Nguyễn Hồ Bình T7**; cư trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của anh C, C1, chị C2 (Văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 9 năm 2013).

Là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà **Trần Thị S** chết năm 2010.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn A** và bà **Đặng Thị Đ**; trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định; ông A vắng mặt, bà Đ có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông A: Anh **Nguyễn Đặng S1**; cư trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định là người đại điện theo ủy quyền của ông A (Văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 01 năm 2007); có mặt.

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

3.1. Bà **Ngô Thị Ngọc H1 (Ngô Thị H1)**; có mặt.

3.2. Ông **Chế Văn T4**; vắng mặt.

3.3. Bà **Chế Thị P**; vắng mặt.

3.4. Bà **Chế Thị L**; vắng mặt.

3.5. Ông **Chế Văn H2**; vắng mặt.

3.6. Bà **Chế Thị T5**; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp-pháp của ông T4, bà T5, bà P, bà L, ông H2: Bà **Ngô Thị Ngọc H1**; cư trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của ông T4, bà T5, bà P, bà L, ông H2 (Văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 11 năm 2005 và ngày 23 tháng 10 năm 2013).

7. Anh **Nguyễn Đặng S1**; có mặt.

8. Anh **Nguyễn Đặng M**; vắng mặt.

9. Anh **Nguyễn Đặng T6**; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định

Người đại diện hợp pháp cua anh M, anh T6: Anh **Nguyễn Đặng S1**, cư

trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của anh M, anh T6 (Văn bản ủy quyên ngày 14 tháng 8 năm 2017).

10. Bà **Hoàng Thị N**; vắng mặt.

11. Ông **Trần Hoàng L**; vắng mặt.

12. Ông **Trần Hoàng H3**; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà N, ông L, ông H3: Bà **Trần Thị T**, cư trú tại: huyện H, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông L, ông H3 (Văn bản ủy quvên ngày 11 tháng 8 năm 2017); có mặt.

13. **Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định**; trụ sở: huyện H, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/4/2004, ngày 01/01/2006 của bà Trần Thị S; ngày 22/05/2017của bà Trần Thị T; trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị T và cũng là người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T1, bà Trần Thị Lệ T2, bà Trần Thị Kim T3; nguyên đơn bà Nguyễn Hồ Bình T7 và cũng là người đại diện hợp pháp của anh Trần Đình C, chị Trần Thị Kiều C1, chị Trần Kim C2 cùng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 582, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại huyện H, tỉnh Bình Định là của vợ chồng ông Trần X và bà Lê Thị L (cha mẹ chồng của bà S) để lại cho ông Trần Đình T8 (chồng bà S) diện tích 2 mẫu 1 sào 10 thước có trích lục và giấy chia tài sản. Khoảng năm 1954, bà Nguyễn Thị N1 có khó khăn về chỗ ở nên cha chồng bà S cho Bà N1 ở nhờ dưới bóng dừa, để trông coi dừa. Năm 1987 bà Nguyễn Thị N1 và Ngô Thị Ngọc H1 (con dâu Bà N1) bán nhà cho vợ chồng ông A còn đất trả lại cho gia đình bà S. Nhưng ông A chiếm dụng, kê khai được nhà nước giao quyền sử dụng đất 432m^2.

Bà Trần Thị S chết năm 2010. Bà S và ông T8 có 05 người con gồm: Bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị Lệ T2, bà Trần Thị Kim T3, ông Trần Đình T9 (chết năm 2008) có vợ là bà Nguyễn Hồ Bình T7; ông T9, bà T7 có 03 người con gồm: Anh Trần Đình C, chị Trần Thị Kiều C1, chị Trần Kim C2. Ngoài ra ông T8, bà S và ông T9, bà T7 không có con riêng hay con nuôi nào khác.

Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S tiếp tục yêu cầu ông A, bà Đ trả 232m^2 đất vườn cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S, còn 200m^2 đất ở thì ông A, bà Đ tiếp tục sử dụng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01416 QSDĐ/A15 ngày 20 tháng 10 năm 1996 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông A.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyên Văn A, bà Đặng Thị Đ và anh Nguyễn Đặng S1 là người đại diện hợp pháp của ông A cùng trình bày:

Nguồn gốc thửa đất gia đình ông A đang ở hiện nay là ông A mua của bà Nguyễn Thị N1 gồm có nhà, đất và một số cây ăn quả hiện nay cây ăn quả không còn, có giấy mua bán đất được chính quyền thôn, xã chứng thực. Ông A sử dụng từ tháng 4 năm 1987 đến nay không ai tranh chấp và nộp thuế đầy đủ cho nhà nước từ năm 1991 đến nay. Tháng 10 năm 1996 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông A 432m^2 trong đó 200m^2 đất ở còn lại 232m^2 đất vườn. Năm 2003 ngôi nhà bị hư hỏng gia đình ông A xây nhà thì gia đình bà S cản trở. Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà S yêu câu ông A, bà Đ trả 232m^2 đất vườn và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông A không đồng ý.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ngọc H1 và là người đại diện hợp pháp của ông Chế Văn T4, bà Chế Thị T5, bà Chế Thị P, bà Chế Thị L, ông Chế Văn H2 trình bày:

Bà Nguyễn Thị N1 chết khoảng năm 1990 - 1991, không có làm giấy báo tử, và không có tài sản để lại. Vợ chồng Bà N1 có hai người con gồm: Bà Chế Thị T5 và ông Chế Văn T10 (chết) có vợ là bà Ngô Thị Ngọc H1. Ông T10, bà H1 có 04 người con gồm: Ông T4, bà L, bà P, ông H2.

Thửa đất gia đình ông A ở hiện nay, trước đây là của gia đình bà S cho bà Nguyễn Thị N1 (mẹ chồng bà H1) làm nhà ở nhờ. Năm 1987 mẹ chồng bà H1 là Nguyễn Thị N1 có bán cho vợ chồng ông A, bà Đ ngôi nhà với giá 04 chỉ vàng y, mẹ chồng bà H1 bị mù nên con trai bà H1 là Chế Văn T4 ký đơn xin bán nhà. Nhưng chỉ bán ngôi nhà chứ không bán đất, đất là của cha chồng bà S cho cha chồng bà ở nhờ từ năm 1954 nên không bán đất.

Đơn xin bán nhà ngày 20 tháng 03 năm 1987 là của ông T4 là con của bà H1 viết thay cho mẹ chồng bà H1 là Nguyễn Thị N1 vì mẹ chồng của bà H1 bị mù không thấy và ông T4 ghi cháu ký thay Chế Văn T4. Giấy bán nhà ngày 10-4-1987 ông T4 trực tiếp ghi tên bà nội là Nguyễn Thị N1 ký và ông T4 ký tên bà H1 là Ngô Thị Ngọc H1 là dâu và ông T4 ký tên Chế Văn T4 là cháu nội, bà Nguyễn Thị N1 bị mù nên ủy quyền ông T4 ký giấy bán nhà cho ông A. Hiện nay Bà N1, bà H1 và ông T4 không còn liên quan đến nhà đất trên nên không có ý kiến gì.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa,người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đặng S1 và là người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Đặng M, anh Nguyễn Đặng T6 trình bày:

Thống nhất trình bày của bị đơn.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trần Thị T đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị Nung, ông Trần Hoàng L, ông Trần Hoàng H3 trình bày:

Thống nhất trình bày và yêu cầu của các nguyên đơn.

Tại bản tự khai,các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án ông Phan Văn Quang đại diện hợp pháp của UBND huyện H trình bày:

Theo hồ sơ địa chính hiện đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H và Báo cáo số 156/UBND ngày 07/12/2016 của UBND thị trấn B: Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hànhbản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Tại thời điểm năm 1993, hộ ông Nguyễn Văn A có 05 nhân khẩu, bao gồm: Ông Nguyền Văn A bà Đặng Thị Đ, ông Nguyễn Đặng S1, ông Nguyễn Đặng M, ông Nguyễn Đặng T6.

Hộ ông Nguyễn Văn A thuộc diện hộ phi nông nghiệp, không phải là xã viên hợp tác xã nông nghiệp. Do đó, hộ ông Nguyễn Văn A chỉ được xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng đang sử dụng tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 26 (Bản đồ năm 1996), thị trấn B.

Ngày 20/10/1996, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01416 QSDĐ/A15 cho hộ ông Nguyễn Văn A tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 26, diện tích 432m^2 (200m^2 đất ở, 232m^2 đất vườn), thị trấn B. Như vậy, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn A là đúng quy định pháp luật (kèm theo bản pho to hồ sơ).

Nay những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị S tranh chấp đất quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn A, bà Đặng Thị Đ và yêu cầu Tòa án tỉnh hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn A, bà Đặng Thị Đ, kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xét xử theo quy định của pháp luật.

Quá trình tiến hành tố tụng đối với vụ án:

Tại bản án dân sự sơ thẩm 63/2005/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2005, Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định đã bác yêu cầu của bà Trần Thị S và các con của bà, ông Nguyễn Văn A được quyền sử dụng 432m^2 đất. Ngày 11/8/2005 bà Trần Thị S kháng cáo. Ngày 16/8/2005 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H kháng nghị bản án sơ thẩm nêu trên.

Tại bản án dân sự phúc thẩm 205/2005/DS-PT ngày 31 tháng 11 năm 2005, Toà án nhân dân tỉnh Bình Định huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 63/2005/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2005 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định do vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng.

Tạibản án dân sự sơ thẩm50/2006/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2006, Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị S và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, buộc ông Nguyễn Văn A trả lại cho bà S và các con diện tích đất vườn.

Ngày 22/5/2006 ông A kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm 171/2006/DS-PT ngày 28 tháng 9 năm 2006, Toà án nhân dân tỉnh Bình Định huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm 50/2006/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2006 của Toà án nhân dân huyện H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 04/2007/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2007, Toà án nhân dân tỉnh Bình Định chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Trần Thị S. Buộc ông A trả lại 34.800.000 đồng, ông A được sử dụng thửa đất.

Ngày 04/5/2007, bà Trần Thị S kháng cáo với nội dung không chấp nhận khoản tiền giá trị đất mà ông A thanh toán.Ngày 07/5/2007, ông A kháng cáo không đồng ý trả tiền cho bà S.

Tại bản án dân sự phúc thẩm 08/2007/DS-PT ngày 14 tháng 11 năm 2007, Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng quyết định không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Sau khi xét xử phúc thẩm bà Trần Thị S khiếu nại.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 32/2011/QĐ-GĐT ngày 01/11/2011 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao đã huỷ bản án dân sự phúc thẩm 08/2007/DS-PT ngày 14 tháng 11 năm 2007 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng và bản án dân sự sơ thẩm 04/2007/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2007 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định về vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là bà Trần Thị S với bị đơn là ông Nguyễn Văn A, bà Đặng Thị Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị Lê T2, bà Trần Thị Kim T3, ông Trần Đình T9, bà Ngô Thị Ngọc H1 và anh Chế Văn T4.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 160; khoản 2 Điều 166; khoản 7 Điều 221 và Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2 Luật Đất Đai năm 1993; điểm d khoản 1 Điều 100 Luật Đất Đai năm 2015; khoản 1 Điều 11 Nghị định số 70/CP ngày 12 tháng 6 năm 1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 6 Thông tư 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTPngày06/01/2014của Tòa án,Viện Kiểm sát, Bộ tư pháp hướng dẫn thi hành Điều 32A của Bộ luật Tố tụng Dân sự đã được sửa đổi, bổ sung theo luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị Lệ T2, bà Trần Thị Kim T3, bà Nguyễn Hồ Bình T7, anh Trần Đình C, chị

Trần Thị Kiều C1, chị Trần Kim C2 về việc đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông A.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn A, bà Đặng Thị Đ hoàn lại cho bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị Lệ T2, bà Trần^ Thị Kim Thoa, bà Nguyễn Hồ Bình T7, anh Trần Đình C, chị Trần Thị Kiều C1, chị Trần Kim C2 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng)giá trị hai cây dừa.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quy định về thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 29/9/2017, bà Trần Thị T là nguyên đơn trong vụ án, đồng thời đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị T1, Trần Thị Lê Thúy, Trần Thị Kim T3, ông Nguyễn Hồ Bình T7, anh Trần Đình C, anh Trần Kiều Chinh và chị Trần Kim C2 có đơn kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị T giữ nguyên kháng cáo. Ý kiến trình bày của bà Thế, bà T7 tại phiên tòa như sau:

Bà Thế cho rằng Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã kéo dài thời gian giải quyết vụ án. Sau 07 năm kể từ ngày Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định Giám đốc thẩm là vi phạm tố tụng.

Việc nhận định, đánh giá và áp dụng pháp luật của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2017/DSST ngày 12/9/2017là không đúng pháp luật, không căn cứ vào Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân tối cao.

Bà Thế, bà T7 yêu cầu trả lại phần đất có diện tích 232m^2 trong thửa đất mà ông A và bà Đ đang sử dụng, trên đó có một căn nhà (căn số 4, nhà bếp, chuồng gà, có sơ đồ vẽ tay kèm theo).

Bà Đặng Thị Đ và ôngNguyễn Đặng S1 trình bày như sau: Ngày 20/3/1987, gia đình của ông A mua nhà đất của bà Nguyễn Thị N1 có viết giấy tờ và được chính quyền xác nhận đến năm 1996 được Nhà nước cấp GCNQSDĐ diện tích 432m^2. Quá trình sử dụng đất đã nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ. Nay ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Thế. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của phía nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng trả lại một phần diện tích đất chưa xây dựng kiên cố và một phần giá trị đất nông nghiệp cho phía nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng: Xem xét kháng cáo của bà Trần Thị T về nội dung cấp sơ thẩm kéo dài việc giải quyết vụ án hơn 7 năm là vi phạm Luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử nhận thấy:

Sau khi có Quyết định giám đốc thẩm số 32/2011/QĐ-GĐTngày 01/11/2011 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Ngày 13/01/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã có thông báo số 27/TB-TLVA thụ lý lại vụ án từ ngày 11/01/2012. Sau khi thụ lý lại vụ án, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã có quyết định phân công Thẩm phán và Thẩm phán cũng đã tiến hành cáchoạt động tố tụng như lấy lời khai, định giá tài sản, hòa giải cũng như thu thập chứng cứ, v.v… đối với vụ án (Từ Bút lục 328 đến 415).

Tuy nhiên đến ngày 27/9/2012, thời hạn chuẩn bị xét xử đã hết nhưng một số kết quả ủy thác thu thập chứng cứ chưa có nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã căn cứ Khoản 5 Điều 189 Bộ luật Tố tụng Dân sự để ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 30/2012/QĐ-STDS. Đến ngày 16/9/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định tiếp tục có các Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 25/2013/QĐST-DS. Lý do: Nguyên đơn bà Trần Thị S đã chết mà chưa có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Khoản 1 Điều 189 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2004.

Đến ngày 10/02/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định căn cứ Khoản 5 Điều 189 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiếp tục ban hành Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 19/2014/QĐST-DS. Lý do: Cần đợi UBND huyện H cung cấp chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Cả 03 Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự nêu trên đều không có kháng cáo, kháng nghị.

Đến tháng 12/2016, UBND huyện H và một số cơ quan liên quan mới cung cấp chứng cứ, tài liệu theo yêu cầu vủa Tòa án nên ngày 26/01/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định có Quyết định số 09/2017/QĐST-DS về việc tiếp tục giải quyết vụ án. Như vậy, bà Trần Thị T kháng cáo cho rằng Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định vi phạm tố tụng là không có căn cứ.

[2].Về nội dung: Xem xét kháng cáo của phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1]. Các đương sự đều khai thửa đất đang tranh chấp mà ông A và bà Đ đang sử dụng có nguồn gốc là của cụ Trần X và bà Lê Thị L (bố mẹ chồng của bà S). Năm 1954, cụ Xong cho bà Nguyễn Thị N1 ở nhờ. Đến năm 1987, Bà N1 bán nhà cho ông A, bà Đ, do Bà N1 bị mù nên anh Chế Quang T11 là cháu nội viết và ký giấy giúp. Đến khoảng năm 1990, 1991, Bà N1 đã mất, theo lời khai của anh Chế Quang T11, bà Ngô Thị Ngọc H1 (là con dâu của Bà N1) thì giữa Bà N1 với ông A, bà Đ đã có giao dịch mua bán ngôi nhà của Bà N1, nhưng về diện tích đất thì không xác định cụ thể, còn bà Ngô Thị Ngọc H1 (là người có ký vào giấy mua bán nhà) khai Bà N1 chỉ bán nhà, còn đất là ở nhờ của gia đình bà S, vì là đất ở nhờ nên quá trình sử dụng đất bà không đăng ký kê khai, việc có tên bà H1 trong sổ đăng ký 299 thì bà không biết. Xác minh tại UBND thị trấn B thì cũng không thể làm rõ được nguyên nhân vì sao có tên của bà H1 là người đăng ký, kê khai đối với thửa đất. Do không có tài liệu, chứng cứ nào khác vì vậy, căn cứ vào sổ đăng ký 299 thì xác định bà H1 là người đã đăng ký đối với thửa đất có diện tích 656m^2. Bên cạnh, các đương sự cũng đều thừa nhận trên thửa đất có một số cây dừa do gia đình bà S trồng và quản lý, thu hoạch từ trước đến nay. Mặc khác, diện tích đất này Nhà nước không quản lý, không đưa vào Hợp tác xã nên cần vận dụng hướng dẫn tại Công văn số169/KHXX ngày 15/11/2002 của Tòa án nhân dân tối cao để xem xét giải quyết vụ án.

Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình Bà N1 ở nhờ đất của cụ Xong, nên cần trả lại cho các nguyên đơn là có căn cứ.

Xem xét giấy mua bán nhà giữa Bà N1 với ông A, bà Đ thì tại thời điểm này theo Luật đất đai năm 1987 là nghiêm cấm việc mua bán, chuyển nhượng đất đai dưới mọi hình thức, nên giấy mua bán nhà nêu trên chỉ có giá trị mua bán tài sản trên đất. Xét giao dịch dân sự về nhà ở này phát sinh từ trước năm 1991, tuy có vi phạm về hình thức nhưng hai bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ với nhau, các đương sự đều không tranh chấp, phù hợp quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH ngày 20/8/1998 của Ủy ban thường vụ quốc hội, Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ sự phân tích trên cho thấy gia đình của cụ Nhỉ đã ở nhờ trên đất của gia đình cụ Xong, diện tích đất ở nhờ theo yêu cầu của phía nguyên đơn đòi lại một phần diện tích là 232m^2/518,7m2 Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn buộc ông A, bà Đ phải trả lại một phần đất và một phần giá trị đất vườn cho bên nguyên đơn như Kiểm sát viên đề nghị là phù hợp.

Xét thấy ông A và bà Đ sau khi mua nhà của Bà N1 đã canh tác sử dụng làm nhà ở ổn định, có đăng ký việc sử dụng đất và đã được cấp GCNQSDĐ, quá trình sử dụng đã đóng nộp thuế nhà đất từ năm 1992 đến nay, nên cũng cần xem xét hiện trạng tế, các công trình kiên cố trên đất để đảm bảo quyền lợi và cuộc sống cho gia đình ông A.

Trên thửa đất gia đình ông A đang sử dụng thì có rất nhiều số đo khác nhau. Đăng ký 299 thì thửa đất có diện tích 656m^2, theo GCNQSDĐ thì có diện tích 432m^2, đo đạc hiện trạng thực tế theo Biên bản thẩm định và bản vẽ sơ đồ ngày 11/9/2018 (theo yêu cầu của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng) thì thửa đất đang tranh chấp có diện tích 518,7m^2, trên đất có 4 căn nhà (có ký hiệu A, B và ký hiệu 4 căn nhà1,2,3,4) gắn liền với phần đất diện tích 368m^2, phần đất còn lại có diện tích 150,7m^2 không có công trình kiên cố chỉ có một nhà bếp 20m^2, một chuồng gà 13m^2 xây dựng đã lâu giá trị nhỏ, 02 cây mận và 01 cây dừa xiêm(do ông A trồng).

Trên cơ sở hiện trạng nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy cần chấp nhận buộc ông A, bà Đ trả lại phần đất vườn có diện tích 150,7m^2 có ký hiệu C1,C2, C3) trên đó có 01 chuồng gà, 01 nhà bếp, 02 cây mận, 01 cây dừa và buộc ông A và bà Đ trả giá trị 81,3m^2 đất nông nghiệp (vườn) theo giá thị trường cho phía nguyên đơn, 81,3m^2 tương ứng số tiền 24.064.800đ.

Phía các nguyên đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị còn lại của chuồng gà 99.300đ; nhà bếp 849.800đ; 02 cây mận 400.000đ; 01 cây dừa xiêm 1.800.000đ.

Tổng cộng: 3.149.100đ(Theo biên bản định giá ngày 11/9/2018)

Hai bên đối trừ nghĩa vụ 24.064.000đ - 3.149.100đ = 20.915.700đ ông A và bà Đ còn phải trả cho bà Thế và các nguyên đơn số tiền: 20.915.700đ.

[2.2]. Xem xét về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01416 diện tích 432m^2 do UBND huyện H, tỉnh Bình Định cấp ngày 20/10/1996 cho hộ ông Nguyễn Văn A thấy rằng: Việc xác lập quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông A là trên cơ sở giao dịch mua bán nhà với bà N1, bà N1 đã mất những người thừa kế của bà N1 chỉ bán nhà nhưng không bán đất, trên đất có tài sản (dừa) là của gia đình nguyên đơn và họ cũng đã trực tiếp quản lý và thu hoạch dừa khi cho gia đình bà N1 đang ở nhờ và kể cả sau khi ông A đã mua nhà của Bà N1. Việc mua bán nhà ở lập hợp đồng nhưng không tuân thủ thủ tục về hình thức, diện tích đất không cụ thể, có nhiều số đo khác nhau, chênh lệch diện tích đất khá lớn giữa giấy tờ và hiện trạng thực tế.(có tám số đo khác nhau) Do vậy việc xác lập quyền sử dụng đối với diện tích đất cho hộ gia đình ông A là chưa chính xác.

Theo UBND huyện H trình bày, căn cứ vào hồ sơ địa chính thì thửa đất của ông A đang sử dụng là do bà Ngô Thị H1 đăng ký 299. Ông A không thể đăng ký đất đai khi chưa có sự thống nhất của bà H1. UBND thị trấn B và UBND huyện H căn cứ Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành quy định về giao đất nông nghiệp, trong lúc đất ông A sử dụng là có nhà ở của bà N1, xác lập quyền sử dụng trên cơ sở giao dịch dân sự, không phải do nhà nước giao đất. Hồ sơ đăng ký đất đai cũng như thủ tục trình tự cấp Giấy

chứng nhận cho ông A bà Đ có sự giả mạo về giấy tờ, không đúng pháp luật. Mặt khác, do Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nên cần phải hủy Giấy CNQSDĐ để điều chỉnh lại diện tích đất cho mỗi bên theo Bản án của Tòa án.

Đối với 02 cây dừa của gia đình bà Thế đã chết, thời điểm xét xử sơ thẩm, phúc thẩm không còn, thẩm định tại chỗ không xác định được, các đương sự cũng không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của các nguyên đơn, căn cứ quy định tại Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, nên cần sửa lại án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng của Bản án sơ thẩm.

Ông A, bà Đ phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng trong vụ án. Các nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, phúc thẩm cũng như các chi phí tố tụng,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 2, Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà Trần Thị T đại diện cho các nguyên đơn bà Trần Thị T1, bà Trần Thị Lệ T2, bà Trần Thị Kim T3 và Trần Đình T9 (ông T9 đã chết nên những người con của ông T9 gồm bà Nguyễn Hồ Bình T7, anh Trần Đình C, chị Trần Thị Kim C1 và chị Trần Kim C2). Sửa Bản án sơ thẩm số 34/2017/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Áp dụng: Khoản 2, Khoản 9 Điều 26; Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 160; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 21, Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 95, Điều 98, Điều 106 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Trần Thị S (đã chết) bao gồm: Bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị Lệ T2, bà Trần Thị Kim T3 và Trần Đình T9 (ông T9 đã chết nên những người con của ông T9 gồm bà Nguyễn Hồ Bình T7, anh Trần Đình C, chị Trần Thị Kim C1 và chị Trần Kim C2).

Buộc ông Nguyễn Văn A và bà Đặng Thị Đ trả lại một phần diện tích 150,7m^{2}đất tại thửa đất số 582 tờ bản đồ số 02 thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định và 24.064.000đ*(Hai mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi tư nghìn đồng)* là giá trị quyền sử dụng 81,3m^2 đất vườn (Phần đất trả lại theo sơ đồ có ký hiệu C1, C2, C3).

Buộc các ông, bà: Trần Thị T, Trần Thị T1, Trần Thị Lệ T2, Trần Thị Kim T3 và Trần Đình T9 (ông T9 đã chết nên những người con của ông T9

gồm: bà Nguyễn Hồ Bình T7, anh Trần Đình C, chị Trần Thị Kim C1 và chị Trần Kim C2) phải hoàn trả lại số tiền 3.149.100đ *(Ba triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, một trăm đồng)* là giá trị các tài sản đang có trên phần đất(bao gồm nhà bếp, diện tích xây dựng 20,0m^2 giá trị còn lại 70% tương ứng 849.800đ *(Tám trăm bốn mươi chín nghìn, tám trăm đồng)*, chuồng gà diện tích 13,0m^2 giá trị còn lại 30% tương ứng số tiền 99.300đ *(Chín mươi chín nghìn, ba trăm đồng)*, 02 cây mận trị giá 400.000đ *(Bốn trăm nghìn đồng)*, một cây dừa xiêm trị giá 1.800.000đ *(Một triệu, tám trăm nghìn đồng)*.

Đối trừ nghĩa vụ, bị đơn ông A và bà Đ còn phải trả cho phía nguyên đơn số tiền 20.915.700đ *(Hai mươi triệu, chín trăm mười lăm nghìn, bảy trăm đồng)*. Các đồng nguyên đơn được quyền sở hữu các vật kiến trúc và cây cối trên phần diện tích đất 150,7m^2 được trả lại.

2. Phần đất còn lại có diện tích 368m^2 tại thửa đất số 582, tờ bản đồ số 2, thị trấn B, huyện H, tỉnh Bình Định ông A và bà Đ được quyền sử dụng (Theo sơ đồ phần đất có ký hiệu A, B, phần nhà có ký hiệu 1, 2, 3, 4).

Ông A, bà Đ; bà Trần Thị T và các đồng nguyên đơn có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01416/QSDĐ/A15 diện tích 432m^2 do UBND huyện H cấp ngày 20/10/1996 cho hộ ông Nguyễn Văn A, bà Đặng Thị Đ.

4.Về án phí: Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Các Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Văn A, bà Đặng Thị Đ phải chịu 50.000đ *(Năm mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 50.000đ *(Năm mươi nghìn đồng)* đã nộp theo Quyết định số 33/QĐ-THA ngày 21/12/2007 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, còn phải nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*.

Trả lại cho bà Trần Thị T 350.000đ *(Ba trăm năm mươi nghìn đồng)* trong đó có 50.000đ thu tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005418 ngày 03/01/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H và 300.000đ thu tại biên lai số 08006 ngày 26/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

5. Về chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông A và bà Đ phải chịu các khoản chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 7.000.000đ *(Bảy triệu đồng)* và tại giai đoạn phúc thẩm là 4.000.000đ *(Bốn triệu đồng)* tổng cộng: 11.000.000đ *(Mười một triệu đồng)*. Ông A, bà Đ đã nộp 1.200.000đ *(Một triệu, hai trăm nghìn đồng)*, bà

Thế đã nộp 9.800.000đ *(Chín triệu, tám trăm nghìn đồng)* do vậy ông A, bà Đ phải trả lại cho bà Thế 9.800.000đ *(Chín triệu, tám trăm nghìn đồng)*.

(Có sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo bản án này)

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

Nơi nhận:
- Vụ Giám đốc kiểm tra II-TAND tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi