

**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: 39/2019/DS-PT

Ngày: 15 - 5 - 2019

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản gắn liền với đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy việc chỉnh lý biến động trong 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 **Mai Xuân Thành**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Công Thi**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, 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 **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2018/TLPT-DS ngày 21/12/2018 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản gắn liền với đất, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy việc chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 297/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đặng T**, sinh năm 1968; bà **Võ Thị H**, sinh năm 1966 (vợ ông Đặng T); Cùng trú tại: tỉnh Quảng Ngãi. Đều có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Huỳnh Đỗ T1**, sinh năm 1960; bà **Võ Thị X**, sinh năm

1961 (vợ ông Huỳnh Đỗ T1); Cùng trú tại tỉnh Quảng Ngãi. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Trương Quang T2** - Văn phòng luật sư Q thuộc đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

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

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Minh H**, Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Tôn D**, Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T5 (văn bản ủy quyền số 119/QĐ-STNMT ngày 02/02/2018). Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Trung T3**, Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Văn T4**, Phó Chủ tịch (văn bản ủy quyền số 2188/GUQ-UBND ngày 30/8/2018). Địa chỉ: huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà **Hoàng Thị Đông S**, sinh năm 1960; Trú tại: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3.4. Văn phòng Công chứng T.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Lê Thị Thanh T**, Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn – ông Đặng T và bà Võ Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 19/9/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/10/2017, ngày 30/11/2017, các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đặng T và bà Võ Thị H cùng trình bày:*

Năm 1996, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê K, bà Trần Thị H (địa chỉ: huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi) 01 thửa đất số hiệu 279, tờ bản đồ 4, diện tích 720 m² với số tiền 10.500.000 đồng. Thửa đất có giới cận: Phía Bắc: Giáp đất ông Lê K; phía Nam: Giáp đất ông Huỳnh Đỗ T1; phía Tây: Giáp đất ông Võ T; phía Đông: Giáp đất canh tác của ông Phạm Duy N. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân (UBND) xã N1 xác nhận trong diện tích chuyển nhượng 720 m² ông mua có một số mô mã đã được trừ trong hợp đồng chuyển nhượng. Đến năm 1998 ông đã xây hàng rào chắn ngang phần đất mô mã, phần đất còn lại nằm trong thửa đất ông mua nhưng nằm ngoài hàng rào phía Đông có giới cận giáp ông Phạm Duy N, đất ông ít canh tác vì diện tích đất sát với mô mã.

Năm 2000 ông đã kê khai, được UBND huyện T5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 686 m² thuộc thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 04, xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi, sổ vào sổ 0230. Như vậy, so với diện tích ông nhận chuyển nhượng vẫn chưa đủ. Lý do chưa đủ là do diện tích đất nằm chung với một số mô mả nên ông để sử dụng, không kê khai chung với mô mả. Ông Huỳnh Đỗ T1 đã tự ý lấy diện tích 132 m² đất này của ông khai và được UBND huyện T5 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/12/2011 thuộc thửa đất số 619, tờ bản đồ số 04, diện tích 132 m². Đến ngày 09/12/2015, ông Huỳnh Đỗ T1 và bà Võ Thị X đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Hoàng Thị Đông S, được UBND huyện T5 sang tên vào ngày 09/12/2015. Hiện nay bà S đã xây móng đang chuẩn bị xây nhà trên thửa đất này. Khi phát hiện việc ông T1, bà X lấy đất của ông chuyển nhượng cho bà S ông có đơn yêu cầu UBND xã N1 giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân xã N1 đã mời các bên tổ chức giải quyết hòa giải nhưng không thành, do vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông, vợ chồng ông yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 619, tờ bản đồ số 04, diện tích 132 m² được sang tên cho bà Hoàng Thị Đông S do UBND huyện T5 ký ngày 09/12/2015 vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Hoàng Thị Đông S.

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Huỳnh Đỗ T1 và bà Võ Thị X thuộc thửa đất số 619, tờ bản đồ số 04, diện tích 132 m². Trong phần diện tích đất 132 m² là của vợ chồng ông bị chiếm dụng có giới cận: Phía Bắc: Giáp đất mô mả; phía Nam: Giáp đất ông Huỳnh Đỗ T1; phía Tây: Giáp đất mô mả; phía Đông: Giáp đất canh tác của ông Phạm Duy N.

Và trên thửa đất 619, tờ bản đồ số 4, diện tích 132 m² hiện bà Hoàng Thị Đông S đã xây móng nhà bằng đá chẻ cao 40 phân, diện tích xây dựng khoảng 40m², trường hợp bà xây dựng móng nhà trên diện tích đất chiếm dụng của ông nằm trong phần 132 m² đất tranh chấp thì ông yêu cầu bà S phải tháo dỡ phần xây dựng móng nhà này để trả đất cho ông.

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tuyên bố buộc ông Huỳnh Đỗ T1 và bà Võ Thị X phải trả lại cho ông diện tích 132 m² đất nằm trong thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thôn Đ, xã N1, huyện T5, có giới cận: Phía Bắc: Giáp đất mô mả; phía Nam: Giáp đất ông Huỳnh Đỗ T1; phía Tây: Giáp đất mô

mả; phía Đông: Giáp đất canh tác của ông Phạm Duy N, có giá trị 10.000.000 đ (mười triệu đồng).

Bà S có yêu cầu độc lập buộc vợ chồng ông phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại vì có hành vi ngăn chặn bà xây nhà và chi phí mai táng mẹ bà S thì ông T, bà H có ý kiến như sau: Vợ chồng ông không cản trở cũng như làm thiệt hại về tài sản của bà S. Vợ chồng ông không có trách nhiệm bồi thường và trả tiền di dời tài sản đối với yêu cầu trên và chi phí mai táng của mẹ bà.

** Tại văn bản ý kiến đề ngày 03/11/2017, ngày 13/12/2017 các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn là ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X cùng trình bày:*

Năm 1995, vợ chồng ông T1, bà X nhận chuyển nhượng của ông Lê K 01 thửa đất tại tờ bản đồ 04, thôn Đ, xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 500 m².

Ông và ông K tiến hành các thủ tục mua bán theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Hai bên có thống nhất và yêu cầu cán bộ địa chính xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi đo đạc thực tế về diện tích đất chuyển nhượng, sau đó ông và ông Lê K được Ủy ban nhân dân xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi mời lên trụ sở và cấp 01 giấy mặt bằng chuyển nhượng đối với diện tích đất ông Lê K chuyển nhượng cho ông, bà. Hai bên đã ký tên vào giấy này và có chữ ký của Chủ tịch UBND xã N1 và cán bộ địa chính xã N1 cùng chứng nhận. Ngày 07/12/1998 ông, bà được Ủy ban nhân dân huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất đối với thửa đất trên là thửa đất số 279, tờ bản đồ số 4, thôn Đ, xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi. Theo diện tích đất thửa đất được ông Lê K chuyển nhượng cho ông, bà vào năm 1995 là 500 m² nhưng diện tích được cấp là 560 m², có sự thay đổi về diện tích của thửa đất ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông Lê K là vì khi nhận chuyển nhượng vào năm 1995 việc xác định diện tích đất được đo tay, đo bằng thước dây, còn khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính tiến hành đo đạc trực tiếp thực địa và sử dụng thiết bị kỹ thuật chuyên dụng nên chính xác hơn dẫn đến việc tăng lên về diện tích đất thửa đất 279, tờ bản đồ số 4, tăng 60 m².

Năm 2010 ông, bà tiến hành đăng ký tách thửa 279, tờ bản đồ thửa đất 1544 và thửa đất số 1545 cùng thuộc tờ bản đồ số 4, xã N1. Ngày 29/12/2010, ông, bà làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi UBND huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi đề nghị cấp đổi theo bản đồ địa chính từ thửa đất số 1544, tờ bản đồ số 4, diện

tích 125m² thành thửa đất 619, tờ bản đồ số 4, diện tích 132 m² vào ngày 16/12/2011.

Thửa đất ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Lê K có một phần diện tích lõm vào đất mồ mả, tiếp giáp cạnh phía Đông với thửa đất mồ mả của dòng họ ông Lê K, chính là thửa đất 619, tờ bản đồ số 4, thôn Đ, xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi. Phần diện tích thửa đất 279, tờ bản đồ số 4 khi ông nhận chuyển nhượng từ ông Lê K năm 1995 đã bao gồm cả toàn bộ diện tích của thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, thôn Đ, xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 279, tờ bản đồ số 4 từ ông Lê K, ông và bà X đã tiến hành canh tác trên diện tích đất này cụ thể là trồng đậu xanh, trồng xả, trồng mì, trồng bắp, trồng cau, trồng mía... Việc canh tác được thực hiện từ năm 1995 và liên tiếp theo mùa vụ của các cây trồng đến khi chuyển nhượng cho những chủ sở hữu mới.

Về thửa đất 619, ông xác định có giới cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đất mồ mả của dòng họ ông Lê K;

Phía Nam: Giáp đất của ông Bùi V;

Phía Đông: Giáp đất giáp đường đi chung với hộ ông N;

Phía Tây: Giáp đất mồ mả của dòng họ ông Lê K;

Giữa ông, bà không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với hộ ông Đặng T, bà Võ Thị H về thửa đất số 279, tờ bản đồ 4 từ năm 1995 cho đến trước khi ông, bà chuyển nhượng thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4 cho bà Hoàng Thị Đông S (09/12/2015). Khoảng tháng 10/2015 ông, bà có xây tường gạch cao 50 cm tại thửa đất 619, tờ bản đồ số 4 tại cạnh phía Tây và phía Bắc của thửa đất 619, tờ bản đồ số 4. Khi xây dựng ông Đặng T có biết, có ra xem nhưng không có ý kiến cũng như không có hành vi cản trở hay khiếu nại đến chính quyền địa phương.

Ông, bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng T, bà Võ Thị H vì ông T, bà H khởi kiện vợ chồng ông, bà không có căn cứ.

** Tại các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, ông Lê Tôn D là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T5 đã cung cấp đầy đủ các hồ sơ cấp đất và cấp đổi của 02 bên đương sự cho Tòa án. Việc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Quảng Ngãi đã xét duyệt hồ sơ và chỉnh lý biến động tại mục IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH003558 số

vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02963 ngày 16/12/2011 do Ủy ban nhân dân huyện T5 cấp cho ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X là đúng theo trình tự thủ tục luật định, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T5 không gửi bản trình bày.*

** Tại đơn khởi kiện đối với yêu cầu độc lập đề ngày 03/11/2017, đơn khởi kiện đối với yêu cầu độc lập bổ sung đề ngày 21/11/2017, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Đông S trình bày:*

Năm 1995, vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X mua đất của ông Lê K. Đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ số 04, xã N1, diện tích 132 m², người sử dụng ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X, do UBND huyện T5 cấp ngày 16/12/2011.

Ngày 13/11/2015, tại Văn phòng Công chứng T, số 17 đường Phạm Văn Đồng, thành phố Quảng Ngãi chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 619, tờ bản đồ số 04, xã N1, huyện T5, vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X chuyển nhượng cho bà.

Bà có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất ngày 16/11/2015. Bà đã làm thủ tục nộp thuế đầy đủ. Ngày 09/12/2015, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T5 xác nhận tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận. Theo quy định pháp luật, bà là người được quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 619, tờ bản đồ số 04, xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 22/01/2016, bà đổ vật liệu xây dựng và thuê 06 người thợ. Trong đó có 04 thợ chính và 02 thợ phụ tiến hành xây dựng nhà ở cho bà thì ông Đặng T, bà Võ Thị H có hành vi cản trở, không cho bà xây dựng. Bà có báo chính quyền xã N1 đến và đã lập biên bản sự việc và có ghi thiệt hại tài sản của bà gồm:

- 01 bao xi măng giá 85.000đ;
- 03 tấn cát giá 50.000đ;
- Công thợ: 04 thợ chính x 220.000đ/ngày = 880.000đ; 02 thợ phụ x 160.000đ/ngày = 320.000đ.

Ngày 27/01/2016, có 06 người thợ đến xây dựng tiếp thì khoảng 09 giờ ông Đặng T có hành vi cản trở không cho xây dựng, làm hư hỏng vật tư gồm:

- 01 bao xi măng giá 85.000đ;

- 03 tấn cát giá 50.000đ;

- Công thợ: 04 thợ chính x 220.000đ/ngày = 880.000đ; 02 thợ phụ 160.000đ/ngày = 320.000đ.

Sau đó, ông Đặng T liên tiếp cản trở không cho bà tiến hành xây dựng nhà ở, còn vật liệu xây dựng đã bỏ ngoài trời mưa làm hư hỏng, cụ thể:

- Gạch ống: 2000 viên x 820.000đ/viên = 1.640.000đ;

- Xi măng: 1,5 tấn x 1.600.000đ/tấn = 2.400.000đ;

- Sắt 6: 51,8kg x 13.000đ/kg = 673.000đ;

- Sắt 10: 15 cây x 80.000đ/cây = 1.200.000đ;

- Sắt 14: 02 cây x 180.000đ/cây = 360.000đ;

- Cát: 02 xe x 8000.000đ/xe = 1.600.000đ;

- Vận chuyển = 200.000đ.

Tổng cộng: 10.783.000 đ.

Vì hoàn cảnh của bà khó khăn, sau khi bán nhà bà mua đất của vợ chồng ông T1, bà X để xây dựng nhà ở nhưng bị ông Đặng T cản trở nên bà không có chỗ ở. Tính từ tháng 02/2016 đến tháng 11/2017 bà phải thuê nhà để ở. Mỗi tháng bà phải trả tiền thuê nhà là 1.000.000 đ. Tổng cộng 20 tháng x 1.000.000 đ/tháng = 20.000.000đ.

Tổng cộng các khoản trên là: 30.783.000đ (ba mươi triệu bảy trăm tám tám mươi ba ngàn đồng).

Ngày 22/8/2018, mẹ bà là bà Bùi Thị Ngọc T6 đã chết và bà không thể đưa mẹ bà vào nhà thuê để thực hiện việc mai táng nên bà phải thuê nhà tang lễ do Công ty Cổ phần Môi trường Đô thị Quảng Ngãi để thực hiện từ ngày 22/8/2018 đến ngày 24/8/2018 với số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Vì ông Đặng T cản trở không cho bà xây dựng nhà tại thửa đất 619, tờ bản đồ số 04, xã N1 nên bà phải mượn nhà tang lễ để mai táng mẹ bà, đây là lỗi của ông Đặng T. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng T phải có trách nhiệm bồi thường số tiền 4.000.000đ (bốn triệu đồng) cho bà.

Tại phiên tòa, bà S giữ nguyên các lời trình bày, yêu cầu độc lập. Bà đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng T, bà Võ Thị H.

Bà S đề nghị Hội đồng xét xử yêu cầu ông Đặng T, bà Võ Thị H có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho bà đối với tài sản là vật liệu xây dựng nhà, công thợ

xây dựng và số tiền bà phải thuê nhà để ở là 30.783.000đ (ba mươi triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng).

Ông Đặng T phải có nghĩa vụ bồi thường chi phí mai táng của mẹ bà tại nhà tang lễ do Công ty cổ phần môi trường Đô thị Quảng Ngãi số tiền là 4.000.000 đ (bốn triệu đồng).

** Tại các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T trình bày:*

Ngày 13/11/2015, Văn phòng Công chứng T có ký chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 5297, quyển số 13Tp/CC-SCC/HĐGD giữa ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X cùng hộ khẩu thường trú: Xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Đông S, hộ khẩu thường trú: tỉnh Quảng Ngãi là thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: Thôn Đ, xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 003558, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02963 do UBND huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 16/12/2011.

Tại thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên, Văn phòng Công chứng T đã xem xét hồ sơ hoàn toàn hợp pháp, tài sản không bị kê biên, bảo thủ hay ngăn chặn, các bên tham gia ký kết hợp đồng đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hoàn toàn tự nguyện, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

** Tại biên bản làm việc ngày 24/5/2018 tại Trụ sở UBND xã N1, người làm chứng bà Trần Thị H trình bày:*

Nguyên vợ chồng bà ông Lê K, bà Trần Thị H có thửa đất số 279, về diện tích vì bà về làm dâu nên bà không biết diện tích thửa đất này và khi về làm dâu thì đã có diện tích đất này (thửa 279).

Vào năm 1995, chồng bà có bán một phần diện tích thửa đất số 279 cho ông Huỳnh Đỗ T1. Đến năm 1996 thì bà được nghe chồng bà bán cũng một phần diện tích thửa đất số 279 cho ông Bùi D. Sau đó, việc ông Bùi D đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Đặng T như thế nào thì bà không biết. Bà không ký vào các giấy tờ ông K chuyển nhượng đất.

Theo bà biết phần đất hiện đang tranh chấp giữa ông T, bà H với ông T1, bà X mà bà S đã làm móng nhà thì chồng bà không chuyển nhượng cho ông Bùi D mà phần đất này thuộc diện tích đất chồng bà chuyển nhượng cho ông T1 (Theo bà phần đất chồng bà chuyển nhượng cho ông Bùi D nay là phần đất của ông Đặng T được xác định từ góc gò mã trở lên, còn phần đất bán cho ông T1 là

từ góc gò mã trở xuống). Những nội dung trên bà được biết là do gia đình cần tiền nên chồng bà bán các phần diện tích trên, khi bán thì có vị trí như trên và đã nói lại với bà về những vấn đề này. Bà đã trình bày các vấn đề bà biết có liên quan đến vụ án, bà xin vắng trong quá trình giải quyết vụ án và không tham gia phiên tòa tại các cấp xét xử.

** Tại biên bản làm việc ngày 12/6/2018 tại Trụ sở TAND tỉnh Quảng Ngãi người làm chứng ông Bùi D trình bày:*

Ông và ông Lê K có quan hệ bà con trong tộc họ với nhau, theo vai vế ông Lê K gọi ông bằng anh. Vì có quan hệ quen biết nên khi biết ông Đặng T là em vợ của ông muốn mua đất nên ông K có đến gặp ông để trao đổi về việc muốn bán một phần diện tích thửa đất số 279, tờ bản đồ số 4, xã N1 cho ông Đặng T. Sau đó, ông có giới thiệu ông T đến gặp ông K để tiến hành việc trao đổi mua bán diện tích đất trên. Việc bà Trần Thị H trình bày ông Lê K chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất số 279 nay là thửa 1098 cho ông rồi sau đó ông mới chuyển nhượng lại cho ông Đặng T thì ông khẳng định là không đúng. Ông không có liên quan và không biết việc ông T và ông K chuyển nhượng phần diện tích đất này.

Tại bản án dân sự thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 584, 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của vợ chồng ông Đặng T, khởi kiện vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1, gồm các nội dung:

- Đòi vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1 trả cho vợ chồng ông Đặng T thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, diện tích 132m² đo đạc thực tế là 137,7m² tại thôn Đ, xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1 chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Đông S thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4 được lập tại Văn phòng công chứng T ngày 13/11/2015;

- Yêu cầu hủy chính lý phần IV, nội dung chuyển nhượng thửa đất số 619 cho bà Hoàng Thị Đông S, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi

nhánh huyện T5 xác nhận ngày 09/12/2015 trong giấy CNQSDĐ số BH 003558 của UBND huyện T5 cấp ngày 16/12/2011 cho ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X thừa đất số 619, tờ bản đồ số 4, xã N1;

- Yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số BH 003558 do UBND huyện T5 cấp ngày 16/12/2011 cho ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X thừa đất số 619, tờ bản đồ số 4, diện tích 132m² xã N1;

- Yêu cầu bà Hoàng Thị Đông S tháo dỡ tài sản, công trình xây dựng trên thửa đất 619 để trả lại thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 137,7m² tại xã N1 cho vợ chồng ông Đặng T.

2. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị Đông S.

Buộc ông Đặng T phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Hoàng Thị Đông S do ngày 22/01/2016, bà tập kết vật liệu xây dựng và thuê 6 người thợ (4 thợ chính, 2 thợ phụ) đến xây nhà cho bà tại thửa đất 619 thì ông Đặng T đến ngăn cản nên không thể xây dựng được, thiệt hại số tiền là 1.335.000đ. Buộc ông Đặng T bồi thường cho bà tiền thuê nhà 03 tháng là 3.000.000đ, tổng cộng là 4.335.000đ (bốn triệu, ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị Đông S buộc ông Đặng T trả 1.335.000đ thiệt hại về tài sản cho bà ngày 27/01/2016. Thiệt hại về tài sản số vật tư bỏ ngoài trời bị hư hỏng gồm sắt bị gỉ, xi măng bị ướt, cát bị trôi, gạch bị vỡ tổng cộng là 8.113.000đ, yêu cầu trả tiền thuê nhà 17.000.000đ, tiền trả cho Nhà tang lễ 4.000.000đ. Tổng cộng, không chấp nhận yêu cầu ông Đặng T bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Hoàng Thị Đông S là 30.448.000 đ.

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

Ngày 20 tháng 10 năm 2018, ông Đặng T, bà Võ Thị H kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 08/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Đặng T, bà Võ Thị H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án;

Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đặng T, bà Võ Thị H.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 10/7/1996, vợ chồng ông Đặng T nhận chuyển nhượng QSDĐ của vợ chồng ông Lê K thửa đất số 279 tại thôn Đ, xã N1, huyện T5, diện tích 720 m², giới cận:

- Đông giáp đất canh tác của Phạm Duy N.
- Tây giáp vườn của ông Võ T.
- Nam giáp vườn của ông Huỳnh Đỗ T1.
- Bắc giáp đất canh tác của ông Lê K.

Hợp đồng chỉ có chữ ký của ông Lê K và chữ ký của ông Đặng T, không có chữ ký của bà Trần Thị H (vợ ông K) và chữ ký bà Võ Thị H (vợ ông T), hợp đồng không có sơ đồ phân đất chuyển nhượng. Đến ngày 04/12/2000, thửa đất ông Đặng T nhận chuyển nhượng của ông Lê K được UBND huyện T5 cấp giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 4, diện tích 686 m² cho hộ ông Đặng T. Theo sơ đồ của giấy chứng nhận QSDĐ thì thửa đất 1098 có giới cận phía Đông không đúng như hợp đồng thửa đất ông Đặng T nhận chuyển nhượng của ông Lê K, cụ thể không giáp đất ông Phạm Duy N mà giáp thửa đất số 173, nay là thửa 618 là đất gò mả (nghĩa địa) thuộc UBND xã N1 quản lý.

Đến năm 1998 thì vợ chồng ông Đặng T đã rào chắn ngang phần đất có mồ mả phần ngoài hàng rào ông không sử dụng (BL. 34, 370).

[1.1] Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Lê K và ông Đặng T thể hiện diện tích đất là 720 m² đây là căn cứ để ông T khởi kiện cho rằng hiện nay đất ông đang sử dụng còn thiếu. Tuy nhiên khi chuyển nhượng các bên không đo đạc cụ thể các cạnh của tứ cận là bao nhiêu mét để có được diện tích 720 m².

[1.2] Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì gia đình ông T sử dụng ổn định đối với diện tích đất trong khuôn viên hàng rào và làm Giấy chứng nhận QSD đất và được cấp 686 m² đất. Đơn kháng cáo của ông T cho rằng: *“Năm 2000 không rõ vì động cơ mục đích gì mà Ủy ban nhân dân xã N1 tạo lập một đơn xin đăng ký QSD đất đứng tên Đặng T, tự viết ký tên nội dung ghi đất ở thửa 1098 tờ bản đồ số 4, diện tích 686 m² do cha mẹ để lại, hoàn toàn thửa đất này và diện tích đất này tôi không biết”*.

Xét nội dung kháng cáo nêu trên của ông T là không có cơ sở bởi lẽ: Tại biên bản làm việc ngày 17/01/2018 và 07/5/2018 (BL. 372 và 377) ông T đều

thừa nhận ông không ký vào các hồ sơ nêu trên thế nhưng ông cũng thừa nhận có nhờ và đưa toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng cho ông Phan Tấn Đ là địa chính xã N1 làm GCNQSD đất, đồng thời khi nhận được GCNQSD đất là 686 m² thì ông cũng khiếu nại gì.

[2] Xét diện tích đất tranh chấp tại thửa đất 619, tờ bản đồ số 4, diện tích 132 m². Hội đồng xét xử xét thấy, diện tích đất này nằm cách diện tích đất 686 m² mà ông T đã được cấp GCNQSD đất là một diện tích đất số 173, nay là thửa 618 là đất gò mả (nghĩa địa) thuộc UBND xã N1 quản lý. Tại đơn khởi kiện (BL.31) ông T và bà H đều cho rằng: *“Năm 2000 tôi kê khai và được cấp GCNQSD đất 686 m² thuộc thửa đất 1068. Như vậy, so với diện tích đất tôi nhận chuyển nhượng vẫn còn thiếu hơn 36 m². Lý do thiếu đất là do diện tích đất nằm chung với một số mả nên tôi để sử dụng, không kê khai chung với mả mả”*. Tại bút lục 387 ông T lại khai rằng: *“Ông Lê K không chuyển nhượng đất mả nằm cắt ngang thửa 1098, tờ bản đồ số 4 cho vợ chồng ông. Diện tích 720 m² ông K chuyển nhượng không bao gồm đất mả mả”*. Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 17/01/2018 ông T lại cho rằng diện tích ông đang sử dụng là 686 m² theo giấy chứng nhận QSD đất tuy nhiên còn thiếu 132 m² đất như vậy tổng số diện tích đất của ông được sử dụng là 818 m², có sự tăng lên so với hợp đồng là do có sự biến động về đất đai. Xét thấy lời trình bày của ông T là có sự mâu thuẫn với nhau, đồng thời ông không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ, bởi lẽ hợp đồng giữa ông và ông K không thể hiện rõ ràng về vị trí, cũng như chiều dài rộng của thửa đất như đã viện dẫn nêu trên.

[3] Xét về nguồn gốc diện tích đất 132 m² mà các đương sự tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ngày 07/12/1998, hộ ông Huỳnh Đỗ T1 được UBND huyện T5 cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho 04 thửa đất (BL.186, 259), trong đó có thửa đất (phần đất phía Nam thửa 279 của ông Lê K) nhận chuyển nhượng của ông Lê K năm 1995 cũng có số của thửa đất là thửa 279, tờ bản đồ số 4, diện tích 560 m² đất vườn, cấp theo ND 64/CP ngày 29/11/2004, ông Huỳnh Đỗ T1 chuyển nhượng một phần đất ở giữa thửa 279 cho ông Bùi Thanh P diện tích 210 m², phần đất này ở phía Bắc giáp với thửa đất số 1098 của ông Đặng T, thửa 173 đất nghĩa địa và phần còn lại phía Bắc thửa 279, thửa này sau đó biến động thành thửa 1224 (BL. 171). Phần còn lại của thửa đất số 279 có diện tích 350 m² được chia thành 02 phần nhưng ông Huỳnh Đỗ T1 không làm thủ tục biến động thành thửa mới. Ngày 10/4/2008 ông Huỳnh Đỗ T1 làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng 02 phần của thửa 279 diện tích 350 m² thành đất ở (BL.188), ngày 17/5/2010 ông Huỳnh Đỗ T1 làm thủ tục tách thửa 279 thành 02 thửa (BL.174,

187): Thửa 1544, diện tích 125 m²; Thửa 1545, diện tích 225m² và ngày 17/5/2010 được cấp giấy CNQSDĐ thành 02 thửa riêng biệt (BL.184, 185). Ngày 16/12/2011 thửa đất 1544 được cấp lại giấy CNQSDĐ thành thửa 619, diện tích 132 m² (BL. 197, 198, 199).

[3.2] Ngày 13/11/2015 vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1 chuyển nhượng thửa đất số 619 cho bà Hoàng Thị Đông S, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng T, ngày 09/12/2015 Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T5 chỉnh lý chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Đông S tại phần IV “những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận” của giấy chứng nhận QSDĐ thửa 619, diện tích 132 m² cấp cho ông Huỳnh Đỗ T1.

[4] Từ những viện dẫn tại mục [3] nêu trên có căn cứ để khẳng định thửa đất số 619 là một phần trong phần đất phía Nam (diện tích 500 m²) thửa 279 của vợ chồng ông Lê K chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1 từ năm 1995, sau đó được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cũng mang tên thửa số 279 (BL.186, 259), diện tích 560 m² (diện tích chênh lệch là do phương pháp đo đạc, vì giới cận không thay đổi từ khi vợ chồng Huỳnh Đỗ T1 nhận chuyển nhượng đến khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ). Ông Đặng T cho rằng thửa 619 thuộc phần đất ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê K ngày 10/7/1996 là không có căn cứ vì thửa 619 không liên với thửa 1098 của ông Đặng T (cách thửa đất số 618 là thửa đất nghĩa địa do UBND xã N1 quản lý). Mặt khác, khi vợ chồng ông Đặng T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê K năm 1996 diện tích là 720 m², ngày 04/12/2000 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là 686 m², giảm 34 m², thửa đất 619 ông đòi vợ chồng Huỳnh Đỗ T1 có diện tích là 132 m².

[4.1] Ông Lê K đã chết, bà Trần Thị H khai (BL.345) khi bà về làm dâu thì đã có thửa đất 279, năm 1995 chồng bà chuyển nhượng một phần diện tích đất thửa 279 cho ông Huỳnh Đỗ T1, năm 1996 chồng bà bán tiếp một phần đất thửa 279 cho ông Bùi D, sau đó ông Bùi D chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đặng T như thế nào bà không biết, bà không ký vào các hợp đồng, nhưng bà biết phần đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông T với ông T1 thì chồng bà không chuyển nhượng cho ông Bùi D. Tòa án đã làm việc với ông Bùi D (BL.346) thì ông D khai ông biết ông Lê K có nhu cầu bán đất, ông Đặng T có nhu cầu mua đất nên ông giới thiệu ông Đặng T đến mua bán với ông Lê K, ông không liên quan và không biết việc mua bán như thế nào.

[5] Từ những phân tích nêu trên xét thấy, việc khởi kiện của vợ chồng ông Đặng T là không có căn cứ, án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của vợ chồng ông Đặng T đòi vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1 trả cho ông thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, diện tích 132 m² đo đạc thực tế là 137,7 m² thôn Đ xã N1,

Huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi; Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1 chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Đông S, thửa đất số 619 được Văn phòng công chứng T công chứng ngày 13/11/2015; Không chấp nhận yêu cầu hủy chính lý phần IV chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Đông S do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T5 xác nhận ngày 09/12/2015 trong giấy CNQSDĐ số BH 003558 do UBND huyện T5 cấp ngày 16/12/2011 cho ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, xã N1; Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ số BH 003558 do UBND huyện T5 cấp ngày 16/12/2011 cho ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, xã N1; Không chấp nhận yêu cầu buộc bà Hoàng Thị Đông S tháo dỡ tài sản công trình xây dựng trên thửa đất 619 để trả đất cho vợ chồng ông Đặng T là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm không có chứng cứ nào mới cần được xem xét do vậy đơn kháng của ông T và bà H không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Về yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Hoàng Thị Đông S yêu cầu ông Đặng T bồi thường thiệt hại, do ông Đặng T có việc cản trở bà S trong quá trình xây dựng nhà, án sơ thẩm căn cứ vào các điều 584, 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015, chỉ chấp nhận buộc ông Đặng T phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Hoàng Thị Đông S số tiền là 4.335.000đ. Số tiền không chấp nhận theo yêu cầu của bà Hoàng Thị Đông S là 30.448.000đ (34.783.000đ – 4.335.000đ) là có cơ sở đúng pháp luật.

[7] Án phí: Ông Đặng T và bà Võ Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận đơn kháng cáo của Ông Đặng T và bà Võ Thị H, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS-ST ngày 08 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ khoản 1 Điều 147, Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 584, 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của vợ chồng ông Đặng T, khởi kiện vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1, gồm các nội dung:

- Đòi vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1 trả cho vợ chồng ông Đặng T thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, diện tích 132 m² đo đạc thực tế là 137,7 m² tại thôn Đ, xã N1, huyện T5, tỉnh Quảng Ngãi.

- Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông Huỳnh Đỗ T1 chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Đông S thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4 được lập tại Văn phòng công chứng T ngày 13/11/2015;

- Yêu cầu hủy chính lý phần IV nội dung chuyển nhượng thửa đất số 619 cho bà Hoàng Thị Đông S, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện T5 xác nhận ngày 09/12/2015 trong giấy CNQSDĐ số BH 003558 của UBND huyện T5 cấp ngày 16/12/2011 cho ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, xã N1;

- Yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số BH 003558 do UBND huyện T5 cấp ngày 16/12/2011 cho ông Huỳnh Đỗ T1, bà Võ Thị X thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, diện tích 132 m² xã N1;

- Yêu cầu bà Hoàng Thị Đông S tháo dỡ tài sản, công trình xây dựng trên thửa đất 619 để trả lại thửa đất số 619, tờ bản đồ số 4, diện tích đo đạc thực tế là 137,7 m² tại xã N1 cho vợ chồng ông Đặng T.

2. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị Đông S. Buộc ông Đặng T phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Hoàng Thị Đông S do ngày 22/01/2016, bà tập kết vật liệu xây dựng và thuê 6 người thợ (4 thợ chính, 2 thợ phụ) đến xây nhà cho bà tại thửa đất 619 thì ông Đặng T đến ngăn cản nên không thể xây dựng được, thiệt hại số tiền là 1.335.000đ. Buộc ông Đặng T bồi thường cho bà tiền thuê nhà 03 tháng là 3.000.000đ, tổng cộng là 4.335.000đ (bốn triệu, ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị Đông S buộc ông Đặng T trả 1.335.000 đ thiệt hại về tài sản cho bà ngày 27/01/2016. Thiệt hại về tài sản số vật tư bỏ ngoài trời bị hư hỏng gồm sắt bị gỉ, xi măng bị ướt, cát bị trôi, gạch bị vỡ tổng cộng là 8.113.000đ, yêu cầu trả tiền thuê nhà 17.000.000đ, tiền trả cho Nhà tang lễ 4.000.000đ. Tổng cộng, không chấp nhận yêu cầu ông Đặng T bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Hoàng Thị Đông S là 30.448.000đ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Vợ chồng ông Đặng T bà Võ Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đặng T đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004221 ngày 29/10/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, nay số tiền tạm ứng án phí chuyển thành án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành