

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 78/2018/DS-PT

Ngày: 31/10/2018

V/v yêu cầu áp dụng các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu (yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, thu dọn công trình kiến trúc, chặt đốn cây trả lại quyền sử dụng đất), tranh chấp đòi lại 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 TỈNH QUẢNG NGÃI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Tiến

Các Thẩm phán: Ông Trần Mười

Bà Lê Thị Mỹ Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Như - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 106/2018/TLPT- DS ngày 25 tháng 9 năm 2017, về việc: “*Yêu cầu áp dụng các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu (yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ, thu dọn công trình kiến trúc, chặt đốn cây trả lại quyền sử dụng đất), tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DSST ngày 03 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 683/2018/QĐ- PT ngày 11 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ T, sinh năm 1944, bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1947, cùng địa chỉ: Xóm Đ, thôn D, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1: Ông Đỗ T, sinh năm 1944 (theo giấy ủy quyền ngày 12/10/2018), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đức Nhân là luật sư của Văn phòng luật sư Công Anh thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: Số 44 Lê Văn Sỹ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Bị đơn:

- Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1947 và ông Nguyễn B (chết 15/12/2013), cùng địa chỉ: Xóm Đ, thôn D, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, bà M vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn B gồm:

1. Anh Nguyễn Minh T2, sinh năm 1968, địa chỉ: Xóm Đ, thôn Đ, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

2. Anh Nguyễn Q, sinh năm 1974, địa chỉ: Xóm K, thôn M, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

3. Anh Nguyễn S, sinh năm 1976, có mặt.

4. Anh Nguyễn N, sinh năm 1979, có mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm Đ, thôn D, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N là ông Trương Quang Tín, sinh năm 1950, địa chỉ: Số 135 đường Nguyễn Du, phường Nghĩa Chánh, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo giấy ủy quyền ngày 22/11/2017), có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Bích C, sinh năm 1971, địa chỉ: Số 403 Lô 8, cư xá T, phường 27, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1985, địa chỉ: Số 941/3/8/1 tỉnh lộ 43, khu phố 02, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1947, địa chỉ: Xóm Đ, thôn D, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đỗ Thị Kim C1, sinh năm 1977, địa chỉ: Thôn 17, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Chị Đỗ Thị D, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn 6, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Chị Đỗ Thị C2, sinh năm 1986, địa chỉ: Số 22 đường L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Anh Đỗ Tấn C3, sinh năm 1983, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Ông Phạm S, sinh năm 1962, vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm Đ, thôn D, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Số 48 đường Hùng Vương, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn H- Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H- Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q), địa chỉ: Số 135 đường Trương Quang Trọng, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Quyết định về việc ủy quyền tham gia tố tụng số 10117/QĐ-UBND ngày 01/12/2017), vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm B - Chức vụ: Chủ tịch, vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Phạm N2, sinh năm 1930, địa chỉ: Thôn K, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

2. Ông Phạm C4, sinh năm 1971, vắng mặt.

3. Ông Phạm C5, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Đội 1, thôn Diêm Điền, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người kháng cáo:* Bà Đỗ Thị M, các anh chị Nguyễn Minh T2, Nguyễn Q, Nguyễn S, Nguyễn N, Nguyễn Thị Bích C và Nguyễn Thị N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/01/2013, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/4/2014, ngày 25/4/2014, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Đỗ T vừa là nguyên đơn vừa là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ông được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00135/QSDĐ/800QĐ-UB (H) ngày 12/11/2001, có diện tích 940m² tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T, huyện S(nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi. Nguồn gốc đất do ông bà nội của ông T để lại cho cha mẹ ông, đến năm 1975 cha mẹ ông T đã làm nhà ở mãi đến nay.

Ông Nguyễn B, bà Đỗ Thị M sử dụng đất liền kề với ông tại thửa số 276, tờ bản đồ số 26, có diện tích 1.164m². Giữa ông và ông B sử dụng đất liền kề từ năm

1975 đến khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai bên, không có bên nào tranh chấp và hai bên đã thống nhất dùng cột bê tông để làm ranh giới đất giữa hai bên. Vào năm 1992 chính ông B là người dùng cột bê tông để rào. Ranh giới giữa 02 vườn ông và ông B từ trước đến nay đã công.

Đến năm 2008, ông vào Đắc Nông làm ăn. Tháng 12 năm 2011, ông từ Đắc Nông về nhà thì thấy bị mất 03 trụ cột bê tông đã đóng trước đây. Ông đến nhà hỏi ông B thì ông B trả lời: Ông có nhớ. Ông yêu cầu ông B chôn lại 03 cột bê tông mà ông B nhớ, ông B thống nhất chôn lại 03 cột bê tông nhưng ông B không chịu chôn.

Tháng 05/2012 khi ông chôn lại cột bê tông theo ranh giới đất mà UBND huyện S cấp cho ông và ông B, thì ông B không cho. Ông làm đơn gửi đến UBND xã Tịnh Hòa và được hòa giải, yêu cầu ông B phải thực hiện đúng nội dung, quyết định của UBND huyện S (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện S cấp cho ông và ông Nguyễn B) nhưng ông B không chịu, gây cản trở cho việc rào lại ranh giới đất vườn của ông. Việc ông B đã trình bày ranh giới theo bản đồ 299 thì ngôi nhà ông đã xây trước 10 năm tại sao ranh giới lại vẽ đi ngang trên đồn đông ngôi nhà của ông và mất luôn cả chuồng bò. Việc ông B, bà M buộc vợ chồng ông phải xây dựng đúng ranh mốc đất mà ông đã có là 640m² (theo bản đồ chỉ thị 299/TTg), phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 300m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00135/QSDĐ/800QĐ-UB (H) ngày 12/11/2001, có diện tích 940m² tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông là vô lý.

Thửa đất số 367, tờ bản đồ số 01, có diện tích 1.640m² là do ông Nguyễn Đường (cha của ông Nguyễn B) đứng tên, qua Nghị định 64/CP thành 03 thửa số 276 diện tích 1.164m², thửa số 305 diện tích 600m², thửa đất mồ mã số thửa 951 diện tích 200m², thuộc tờ bản đồ số 26 có diện tích tăng lên 324m². Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 01 diện tích 640m² của ông, nay là thửa số 277, tờ bản đồ số 26, diện tích 940m² có diện tích tăng lên 300m². Do đó ông B, bà M yêu cầu vợ chồng ông trả lại 300m² thì vợ chồng ông không đồng ý.

Nay ông và bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết:

- Yêu cầu bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn B (chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B gồm: anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, bà Đỗ Thị M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về quyền sử dụng đất của hộ ông tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, có giới cận: Phía Đông giáp với thửa đất nghĩa địa số 988 và đường bê tông. Phía Tây giáp với đường đất. Phía Nam giáp với đất và nhà của bà Đỗ Thị M. Phía Bắc giáp với đất và nhà của bà Nguyễn Thị H, tọa lạc tại thôn Diêm Điền, xã T, thành phố Q. Để vợ chồng ông dùng lưới B40, cột bê tông rào lại ranh giới vườn.

- Yêu cầu bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn B (chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B gồm: Anh T2, anh Q, anh S, anh N, chị C, chị N, bà M đốn chặt phá những cây tre nhỏ, cây chia vôi, cây thần tài, 10 cây thiết mộc lan (do ông Nguyễn B trồng vào năm 2009), 01 cây ô ma, 01 cây chùm biên và tháo dỡ một phần mái ngói chuồng bò của ông Nguyễn B, bà Đỗ Thị M đã làm qua phần đất của ông để vợ chồng ông xây bờ rào lưới B40, cụ thể ông chôn cột bê tông sát cột chuồng bò mà ông T với ông B đã đồng ý trước đây và kéo thẳng sát các trụ bê tông còn lại (do ông Nguyễn B chôn vào năm 1992) và theo bờ ranh cây xanh hiện có từ trước ra sau đến hết vườn bao gồm cả bụi tre ở phía sau vườn (bụi tre phía sau vườn do ông Đỗ T trồng) đi đến điểm cuối cùng đúng với kích thước cạnh phía Tây là 21,56m theo cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 06/7/2013, đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 29/4/2014; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn B. Ông B (chết) người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông B gồm: Anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, bà Đỗ Thị M và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N là ông Trương Quang Tín trình bày:

Nguyên mảnh vườn ông bà nội của ông Nguyễn B tạo lập sau khi qua đời để lại cho cha mẹ ông và đến nay là ông B đang quản lý sử dụng.

Ông Đỗ T và bà Nguyễn Thị T1 có diện tích đất tại thửa 351, tờ bản đồ số 01 theo chỉ thị 299/TTg là 640m² có cả diện tích đất mộ, đến khi Nhà nước thực hiện Nghị Định 64/CP ông Đỗ T đã kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 đã lán ranh và kê khai 940m², không có mộ, ngôi mộ được tách thành 01 thửa diện tích là 50m². Như vậy mốc ranh theo Chỉ thị 299/TTg, tờ bản đồ số 01 thể hiện vườn nhà ông Đỗ T và vườn của ông B theo đường thẳng đi về hướng Đông Nam (không phải như đường ranh theo Nghị Định 64/CP, tờ bản đồ số 26) ông T đã lán ranh sang phần đất của ông B gần 02m chiều rộng, diện tích hơn 300m². Ranh giới hiện trạng giữa hai thửa đất là cây tự mọc, cây thiết mộc lan do ông B trồng bên phần đất của ông B. Đến tháng 7/2012 ông T xây dựng bờ ranh cũng không có ranh nên khi ông T đổ trụ xây ranh đã lán qua đất của ông B quá nhiều nên ông B không cho ông T xây dựng. Tại UBND xã Tịnh Hòa giải quyết yêu cầu ông B phải tháo 02 lớp ngói chuồng bò để cho ông Đỗ T đổ cọc xây dựng tường rào B40 và nói chỉ giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không giải quyết theo Chỉ thị 299/TTg nên ông B không thống nhất dỡ ngói chuồng bò và không thống nhất để cho ông T đổ cọc làm ranh. Trước kia vườn ông Đỗ T đang quản lý là ông bà nội của ông B bán nên ranh mốc ngay thẳng, về diện tích đúng như tờ bản đồ 299/TTg. Yêu cầu ông Đỗ T xây dựng đường ranh theo đúng diện tích đất đã có theo Chỉ thị 299 là 640m². Các trụ bê tông trên ranh rào không biết ai chôn và chôn khi nào. Cây chùm biên, cây ô ma trên ranh rào là tự mọc, không biết mọc năm nào, các cây thiết mộc lan trên ranh là do ông B trồng vào năm 2011.

Nay bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn B (chết) người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B gồm: Anh T2, anh Q, anh S, anh N, chị C, chị N1, bà M yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Q buộc ông T, bà Trợ phải xây dựng đúng ranh mốc đất mà ông T đã có là 640m² (theo bản đồ Chỉ thị 299/TTg) và buộc ông T, bà Trợ phải chặt bỏ 01 bờ tre 45 cây, 01 cây dương liễu và tháo gỡ chuồng bò diện tích 13,2m², một phần ngôi nhà có diện tích 7,7m², 07 cây ô ma, 01 cây bời lồi, 01 cây chùm biên, 01 cây mít, 05 trụ bê tông kích thước (0,1x0,1)x0,8m để trả lại diện tích đất lần chiếm là 300m², có giới cận cạnh phía Đông dài khoảng 3,5m, cạnh phía Tây dài khoảng 5,5m, nhưng qua đo đạc thực tế xác định yêu cầu trả lại là 238,8m², có giới cận cạnh Đông dài 1,97m, cạnh phía Tây dài 5,5m, cạnh phía Nam dài 49,36m, cạnh phía Bắc dài 50,2m và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00135 QSDĐ/800/QĐ-UB (H) đã cấp cho hộ ông Đỗ T vào ngày 12/11/2001, diện tích 940m² thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 26 xã T, thành phố Q, vì cấp không đúng theo quy định của luật đất đai (không có biến động đất tăng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh chị Đỗ Thị Kim C1, Đỗ Thị D, Đỗ Tấn C3, Đỗ Thị C2 trình bày: Anh chị là con của ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 thống nhất với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của cha mẹ anh chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm S trình bày: Bà nội ông và ông Nguyễn B là hai anh em ruột. Thửa đất số 305, tờ bản đồ số 26, diện tích 600m² đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đ (cha ông), ông Phạm Đ chết, ông là con duy nhất thừa kế tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Thửa đất số 276 và thửa đất số 305 tờ bản đồ số 26 trước đây nguồn gốc là của bà cố ông, bà cố có 02 người con là ông Nguyễn B và bà nội của ông là bà Nguyễn Thị B2 nên bà cố cho ông B và bà Nguyễn Thị B2 mỗi người một phần diện tích đất, ông B là thửa đất số 276, bà Nguyễn Thị B2 là thửa đất số 305, bà Nguyễn Thị B2 chết để lại cho ông Phạm Đ thừa kế sử dụng, ông Phạm Đ chết, ông được thừa kế quản lý, sử dụng cho đến nay. Hiện thửa đất của ông và đất của ông B không có ranh giới với nhau và không có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Hùng là người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Q trình bày: Thửa đất số 351, tờ bản đồ số 01, diện tích 640m² (lập theo Chỉ thị 299/TTg) tương ứng qua bản đồ năm 1996 (lập theo Nghị định 64/CP) là thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, diện tích 940m² và thửa đất số 988, diện tích 50m² (đất Nghĩa địa) là tương ứng cùng vị trí. Lý do biến động và có sự khác nhau về diện tích thửa đất là do sai lệch trong quá trình đo vẽ, tính toán diện tích và thành lập bản đồ địa chính. Thửa đất số 367, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.640m² (lập theo Chỉ thị 299/TTg) tương ứng qua bản đồ năm 1996 (lập theo Nghị định 64/CP) biến động thành 03 thửa đất, gồm: Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.164m², thửa đất số 305, diện tích 600m² và thửa đất số 951, diện tích 200m² (đất Nghĩa địa) là tương ứng cùng vị trí. Lý do biến động và có sự khác nhau về diện tích thửa đất là do sai lệch trong quá trình đo vẽ, tính toán diện tích và thành lập bản đồ địa chính.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 276, tờ bản đồ số 26 của ông Nguyễn B, bà Đỗ Thị M là cấp đúng vị trí, số thửa, diện tích theo tờ bản đồ đo vẽ năm 1996.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26 của hộ ông Đỗ T là cấp đúng vị trí, số thửa, diện tích theo tờ bản đồ đo vẽ năm 1996 nên bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn B (chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B gồm: anh T2, anh Q, anh S, anh N, chị C, chị N1, bà M yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đỗ T vào năm 2001 là không cần thiết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Ttrình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ ông Nguyễn B và ông Đỗ T: Hai hộ đã được UBND xã Tịnh Hòa xét cấp đất theo đúng trình tự quy định của pháp luật, được Hội đồng tư vấn xét cấp đất của xã Tịnh Hòa thông qua và được niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

Theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất 351, diện tích $640m^2$ do ông Đỗ T đăng ký quản lý sử dụng có kích thước các cạnh như sau: Cạnh phía Đông giáp đường dài 20m; Cạnh phía Tây dài 18m; Cạnh phía Nam dài 44,5m; Cạnh phía Bắc dài 47m. Theo hồ sơ sổ đăng ký ruộng đất và sổ mục kê 299/TTg, diện tích là $640m^2$. Khi thực hiện Nghị Định 64/CP thành hai thửa: Thửa 276, diện tích $940m^2$ và thửa đất 988, diện tích $80m^2$ đất nghĩa địa. Tổng diện tích $1.020m^2$. Lý do của sự khác nhau về hình thể là do quá trình sử dụng đất của ông T từ thời điểm thực hiện Chỉ thị 299/TTg đến khi thực hiện Nghị Định 64/CP được ông T và ông B xác lập bằng hàng rào cây xanh từ đó, hai hộ đã ở ổn định, không tranh chấp cho đến khi ông T xây hàng rào lưới B40 thì xảy ra tranh chấp.

Theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất 367, diện tích $1.640m^2$ do ông Nguyễn Đường (cha ruột ông Nguyễn B) đăng ký quản lý, qua Nghị định 64/CP thành 03 thửa gồm: Thửa 276, diện tích $1.164m^2$ do ông Nguyễn B quản lý, thửa đất 305 diện tích $600m^2$ do ông Phạm Đ quản lý, thửa đất 951 diện tích $200m^2$ đất nghĩa địa do UBND xã quản lý, tổng diện tích $1.964m^2$.

Thửa đất 277, tờ bản đồ 26, diện tích $940m^2$, do ông Đỗ T đang quản lý sử dụng không phải do nhà nước giao theo Nghị Định 64/CP. Đây là đất do ông bà để lại cho ông Đỗ T quản lý, sử dụng liên tục, được UBND huyện S công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00135 ngày 12/11/2001.

Thửa đất số 276, tờ bản đồ 26, diện tích $1.164m^2$, do ông Nguyễn B đang quản lý sử dụng không phải do Nhà nước giao theo Nghị định 64/CP. Thửa đất này do ông bà để lại nên ông B được UBND huyện S công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AD 707620, số vào sổ H05069 ngày 11/10/2006.

Về thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông Đỗ T được cấp giấy chứng nhận trước ông Nguyễn B. Ông B được cấp sau, phải chỉ ranh mốc rõ ràng, nhưng ông không có ý kiến gì.

Việc tranh chấp giữa hai hộ đã được UBND xã hòa giải nhiều lần nhưng bất thành. Lý do bất thành: Ông B yêu cầu căn cứ theo bản đồ 299 để giải quyết tranh chấp ranh mốc với hộ ông Đỗ T. Việc yêu cầu của ông B là không đúng. Quá trình sử dụng đất của ông Đỗ T lâu dài, liên tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày ông B được cấp giấy.

Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 03 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 về yêu cầu áp dụng các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu.

+ Buộc bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn B (chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B gồm: anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, bà Đỗ Thị M phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về quyền sử dụng đất của ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Xóm Đ, thôn D, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, để ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 làm hàng rào, rào lại ranh giới vườn và buộc bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn B (chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B gồm: Anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, bà Đỗ Thị M chặt phá những cây tre nhỏ, cây chia vôi, cây thần tài, 10 cây thuyết mộc lan, 01 cây ô ma, 01 cây chùm biên, tháo dỡ một phần mái ngói chuồng bò của ông Nguyễn B, bà Đỗ Thị M theo chiều thẳng đứng từ dưới lên đã làm qua phần đất của ông Đỗ T để ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 làm hàng rào, cụ thể ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 làm hàng rào theo ranh mốc giới từ sát cột bê tông chuồng bò mà ông Đỗ T với ông Nguyễn B đã đồng ý trước đây và kéo thẳng hàng rào sát các trụ bê tông còn lại và theo bờ ranh cây xanh hiện có từ trước ra sau đến hết vườn bao gồm cả bụi tre ở phía sau vườn (bụi tre phía sau vườn do ông Đỗ T trồng) đi đến điểm cuối cùng đúng với kích thước cạnh phía Tây là 21,56m theo cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn B (chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B gồm: Anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, bà Đỗ Thị M, về việc buộc ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 phải xây dựng đúng ranh mốc đất mà ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 đã có là 640m² (theo bản đồ chỉ thị 299/TTg) và buộc ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 phải chặt bỏ 01 bờ tre 45 cây, 01 cây dương liễu và tháo gỡ chuồng bò diện tích 13,2m², một phần ngôi nhà có diện tích 7,7m², 07 cây ô ma, 01 cây bờ lồi, 01 cây chùm biên, 01 cây mít, 05 trụ bê tông kích thước (0,1x0,1)x0,8m để trả lại diện tích đất

lần chiếm là 238,8m², có giới cận cạnh Đông dài khoảng 1,97m, cạnh phía Tây dài 5,5m, cạnh phía Nam dài 49,36m, cạnh phía Bắc dài 50,2m.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị M, ông Nguyễn B (chết), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B gồm: Anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, bà Đỗ Thị M, về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00135/QSDĐ/800/QĐ-UB (H) do UBND huyện S (nay là thành phố Q) cấp cho hộ ông Đỗ T vào ngày 12/11/2001, diện tích 940m² thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 14/8/2018, bà Đỗ Thị M, các anh chị Nguyễn Minh T2, Nguyễn Q, Nguyễn S, Nguyễn N, Nguyễn Thị Bích C và Nguyễn Thị N1 kháng cáo với nội dung yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q với nội dung buộc ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 phải xây dựng đúng ranh mốc đất mà ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 đã có là 640m²(theo bản đồ Chỉ thị 299/TTg) và buộc ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 phải chặt bỏ 01 cây dương liễu và tháo gỡ chuồng bò diện tích 13,2m², một phần ngôi nhà có diện tích 7,7m², 07 cây ô ma, 01 cây bời lời, 01 cây chùm biên, 01 cây mít, 05 trụ bê tông kích thước (0,1 x 0,1) x 0,8m để trả lại diện tích đất lần chiếm là 238,8m², có giới cận cạnh Đông dài khoảng 1,97m, cạnh phía Tây dài 5,5m, cạnh phía Nam dài 49,36m, cạnh phía Bắc dài 50,2m và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00135/QSDĐ/800/QĐ-UB(H) do Ủy ban nhân dân huyện S (nay là thành phố Q) cấp cho hộ ông Đỗ T vào ngày 12/11/2001, diện tích 940m² thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà và các anh chị.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến:

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N có quyền thay đổi nội dung đơn khởi kiện và yêu cầu thay đổi có vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu hay không?

Bên bị đơn cho rằng bên nguyên đơn lần chiếm đất của bị đơn thì bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh nguyên đơn lần chiếm đất khi nào và lần bao nhiêu m² đất, trong khi đó ranh giới hai thửa đất đã được hai bên xác định bằng hàng cây xanh và các trụ bê tông. UBND thành phố Q xác định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T và ông B thì đúng về hình thể, việc chênh lệch diện tích là do đo đạc. Trong quá trình giải quyết tranh chấp ông B thừa nhận cùng ông T trồng các trụ bê tông và các bên thỏa thuận sẽ rào lại ranh giới hai thửa đất nhưng sau đó bên ông B lại không thực hiện. Do đó kháng cáo của bên bị đơn

là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bên bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử và tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Ủy ban nhân dân thành phố Q xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa đất số 276 và 277, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T, thành phố Q là đúng vị trí lập tương ứng qua các bản đồ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 276, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T, thành phố Q cho hộ ông Nguyễn B vào năm 2005 đã có sơ đồ cụ thể nhưng bên bị đơn không khiếu nại.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền cho anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N thay đổi yêu cầu phản tố nhưng việc thay đổi này cũng không làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Đỗ Thị M, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, chị Đỗ Thị Kim C1, chị Đỗ Thị D, chị Đỗ Thị C2, anh Đỗ Tấn C3, ông Phạm S, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Q, Ủy ban nhân dân xã T có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn B là anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N thay đổi nội dung yêu cầu phản tố, chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ T phải trả 111m² đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Tại văn bản ủy quyền ghi mọi ý kiến của người đại diện theo ủy quyền là ý kiến của người ủy quyền, nên người đại diện theo ủy quyền có quyền thay đổi yêu cầu phản tố. Xét việc thay đổi trên không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1]

- Thửa đất số 351, diện tích 640m^2 , tờ bản đồ số 01 đất ở nông thôn (T) do ông Đỗ T kê khai trong Sổ Đăng ký ruộng đất (thực hiện Chỉ thị 299/TTg), qua Nghị định 64/CP thành thửa đất số 277, diện tích 940m^2 , tờ bản đồ số 26 đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2001 cho hộ ông Đỗ T. Đo đạc thực tế hiện nay $956,3\text{m}^2$ (sau khi trừ đất nghĩa địa có mộ là $71,8\text{m}^2$), tăng $16,3\text{m}^2$.

- Thửa đất số 367, diện tích 1.640m^2 , tờ bản đồ số 01. Loại đất ở nông thôn (T) do ông Nguyễn Đ (cha ông Nguyễn B) đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất (Chỉ thị 299/TTg), qua Nghị định 64/CP thành các thửa đất:

1. Thửa đất số 276, diện tích 1.164m^2 , tờ bản đồ số 26, được được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/12/ 2005 cho ông Nguyễn B, bà Đỗ Thị M; Đo đạc thực tế hiện nay là $959,4\text{m}^2$.

2. Thửa 305, diện tích 600m^2 , loại đất thổ cư (T) do ông Phạm Đ đứng tên trong Sổ mục kê; Đo đạc thực tế hiện nay là $626,5\text{m}^2$.

3. Thửa đất 951, tờ bản đồ số 26, diện tích 200m^2 , là đất nghĩa địa; Đo đạc thực tế hiện nay là $229,3\text{m}^2$.

Như vậy đối với thửa 367, diện tích 1.640m^2 , sau khi được tách thành 03 thửa thì diện tích đăng ký tổng của 03 thửa là 1.964m^2 , tăng 324m^2 , đo đạc thực tế là $1.815,2\text{m}^2$, tăng $175,2\text{m}^2$.

Qua 02 giai đoạn từ khi đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg đến khi thực hiện Nghị định 64/CP thì đều có bản đồ địa chính đối với 02 thửa đất: Thửa đất 351 sau này là 277 và thửa 367 sau này là 03 thửa 276, 305, 951. Vợ chồng ông Nguyễn B, bà Đỗ Thị M căn cứ vào bản đồ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg thì diện tích của ông Đỗ T chỉ có 640m^2 nhưng theo Nghị định 64/CP tăng lên 940m^2 cho rằng đã lấn chiếm đất của ông là 300m^2 , sau khi đo đạc thực tế phần đất tranh chấp là $238,8\text{m}^2$.

[2.2] Lý giải tại sao có việc chênh lệch diện tích các thửa đất và việc xác định ranh giới như thế nào thì Ủy ban nhân dân xã T trả lời như sau: “Việc tăng giảm diện tích giữa thửa đất hộ ông Nguyễn B và thửa đất vợ chồng ông Đỗ T là do sai sót trong quá trình đo đạc, vì ranh giới giữa hai hộ có bờ rào cây xanh từ lâu đời, ổn định. Từ năm 1975 đến trước khi ông T dự định xây tường rào bê tông, lưới B40 thì hai hộ không có tranh chấp gì, trước đó hai hộ đã trồng trụ bê tông để làm ranh rào. Khi thực hiện nghị định 64/CP thì hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước, vợ chồng ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau, nhưng vợ chồng ông B cũng không có ý kiến, khiếu nại gì. Đến khi ông T định xây tường rào B40, thì hộ ông B mới ngăn cản không cho xây, vì ông cho rằng ông T lấn chiếm đất của ông”. Tại Công văn số 36/UBND ngày 15/5/2014 của Ủy ban nhân dân xã T v/v trả lời Tòa án nhân dân thành phố Q có nội dung: “Việc yêu cầu của ông B là không đúng. Quá trình sử dụng đất của ông Đỗ T lâu dài, liên tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ngày ông B được cấp

giấy...”. Tại biên bản làm việc của Tòa án nhân dân thành phố Q với Ủy ban nhân dân thành phố Q, thì đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Q trình bày:

“Qua kiểm tra, đối chiếu thửa đất 351, tờ bản đồ số 1, diện tích 640m² (lập theo Chỉ thị 299/TTg), tương ứng qua bản đồ năm 1996 (lập theo Nghị định 64/CP) là thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, diện tích 940m²...thuộc thôn Diêm Điền, xã T, thành phố Q là tương ứng cùng vị trí. Lý do biến động và có sự khác nhau về diện tích thửa đất là do sai lệch trong quá trình đo vẽ, tính toán diện tích và thành lập bản đồ địa chính.

Qua kiểm tra, đối chiếu thửa đất 367, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.640m² (lập theo Chỉ thị 299/TTg), tương ứng qua bản đồ năm 1996 (lập theo Nghị định 64/CP) biến động thành 03 thửa đất, gồm: Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.164m²; thửa đất số 305, diện tích 600m² và thửa đất số 951, diện tích 200m² (đất nghĩa địa) thuộc thôn D, xã T, thành phố Q là tương ứng cùng vị trí. Lý do biến động và có sự khác nhau về diện tích thửa đất là do sai lệch trong quá trình đo vẽ, tính toán diện tích và thành lập bản đồ địa chính”.

[2.3] Như vậy, việc chênh lệch diện tích giữa thửa đất 351, diện tích 640m² biến động thành thửa 277, diện tích 940m² đã được cơ quan quản lý nhà nước địa phương khẳng định là do sai lệch trong quá trình đo vẽ, tính toán diện tích, vì chính thửa đất 367, diện tích 1.640m² sau biến động thành 03 thửa cũng tăng diện tích của 03 thửa là 1.964m², tăng 324m². Ủy ban nhân dân xã T khẳng định giữa 02 thửa đất 277 của ông T với thửa 276 của ông B đã được hai ông trồng cây xanh và sau đó chôn trụ bê tông làm ranh giới. Ông Nguyễn B yêu cầu phản tố ông Đỗ T về việc ông Đỗ T đã lấn đất ranh giới của ông nhưng ông không chứng minh được bên ông T lấn đất của ông khi nào, lấn bao nhiêu, trong khi đó hàng rào hai bên đã có các trụ bê tông, trên phần đất ông B cho rằng ông T lấn qua (phần đất tranh chấp) có một phần nhà của ông T đã làm và ở từ lâu. Do đó, ông Nguyễn B tranh chấp, cản trở không cho ông Đỗ T thực hiện quyền sở hữu của mình là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bà Đỗ Thị M và các con của ông Nguyễn B với bà Đỗ Thị M phải chấp dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu của nguyên đơn, đồng thời buộc bị đơn đốn chặt cây cối và tháo dỡ một phần chuồng bò để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Không chấp nhận phản tố của bên bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải xây dựng đúng ranh giới đất có diện tích 640m², buộc nguyên đơn phải đốn chặt cây cối gồm 01 bụi tre có 45 cây, 01 cây dương liễu, 07 cây ô ma, 01 cây bời lời, 01 cây chùm biêng, 01 cây mít, dỡ chuồng bò diện tích 13,2m², một phần nhà có diện tích 7,7m², 05 trụ bê tông để trả lại bị đơn diện tích đất 238,8m². Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, diện tích 940m², được Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Đỗ T ngày 12/11/2001 là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bên bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 03/8/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng bản án sơ thẩm không có sơ đồ phân đất tranh chấp kèm theo là chưa đầy đủ. Bản án phúc thẩm khắc phục thiếu sót của bản án sơ thẩm có sơ đồ phân đất tranh chấp, phân đất bên bị đơn trả cho nguyên đơn để nguyên đơn thực hiện quyền sở hữu.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà M được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, Điều 244, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 255, 256, Điều 259, Điều 265, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 1 Điều 2, Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; Điểm b khoản 1 Điều 50, khoản 5, khoản 6 Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị M và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn B là anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2018/DS-ST ngày 03/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 về yêu cầu áp dụng các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu.

- Buộc bà Đỗ Thị M, anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, tại Xóm Đ, thôn D, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, để ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 làm hàng rào, rào lại ranh giới vườn.

- Buộc bà Đỗ Thị M, anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1 chặt phá những cây tre nhỏ, cây chìa vôi, cây thần tài, 10 cây thuyết mộc lan, 01 cây ô ma, 01 cây chùm biêng, tháo dỡ một phần mái ngói chuồng bò của ông Nguyễn B, bà Đỗ Thị M theo chiều thẳng đứng từ dưới lên đã làm qua phần đất của ông Đỗ T để ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 làm hàng rào, cụ thể ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 làm hàng rào theo ranh mốc giới từ sát cột bê tông chuồng bò mà ông Đỗ T với ông Nguyễn B đã đồng ý trước đây và kéo thẳng hàng rào sát các trụ bê tông còn lại và theo bờ ranh cây xanh hiện có từ trước ra sau đến hết vườn bao gồm cả bụi tre ở phía sau vườn (bụi tre phía sau vườn do ông Đỗ T trồng) đi đến điểm cuối cùng đứng với kích thước cạnh phía Tây là 21,56m theo cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đỗ Thị M và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B gồm: anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, bà Đỗ Thị M, về việc buộc ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 phải xây dựng đúng ranh mốc đất mà ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 đã có là 640m² (theo bản đồ chỉ thị 299/TTg) và buộc ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 phải chặt bỏ 01 bờ tre 45 cây, 01 cây dương liễu và tháo gỡ chuồng bò diện tích 13,2m², một phần ngôi nhà có diện tích 7,7m², 07 cây ô ma, 01 cây bờ lờ, 01 cây chùm biêng, 01 cây mít, 05 trụ bê tông kích thước (0,1x0,1)x0,8m để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 238,8m², có giới cận cạnh Đông dài khoảng 1,97m, cạnh phía Tây dài 5,5m, cạnh phía Nam dài 49,36m, cạnh phía Bắc dài 50,2m.

(Có sơ đồ phân đất tranh chấp kèm theo bản án)

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị M và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1, bà Đỗ Thị M về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00135/QSDĐ/800/QĐ-UB (H) do UBND huyện S (nay là thành phố Q) cấp cho hộ ông Đỗ T vào ngày 12/11/2001, diện tích 940m² thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06204 ngày 11/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

- Bị đơn bà Đỗ Thị M được miễn nộp tiền án phí theo Thông báo số 328/TB-TA ngày 03/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1 phải chịu 994.601 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng

án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn B, bà Đỗ Thị M đã nộp theo biên lai thu số 07592 ngày 08/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S. Anh T2, anh Q, anh S, anh N, chị C, chị N còn phải nộp 794.601 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn bà Đỗ Thị M được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

- Anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Như vậy, anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm là 1.094.601 đồng (794.601 đồng + 300.000 đồng) được khấu trừ số tiền 1.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm chị N, chị C, anh T2, anh S, anh Q, anh N mỗi người đã nộp theo biên lai thu số 03563, 03564, 03565, 03566, 03567, 03568 ngày 22/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Hoàn trả chị N, chị C, anh T2, anh S, anh Q, anh N số tiền 705.399 đồng, cụ thể mỗi người được hoàn trả là 117.566 đồng.

6. Về chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.048.000 đồng, bị đơn bà Đỗ Thị M, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B là anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1 phải chịu 4.048.000 đồng. Ông T, bà Trợ đã nộp, nên bà M, anh T2, anh Q, anh S, anh N, chị C, chị N có trách nhiệm thanh toán lại số tiền 4.048.000 đồng cho ông T, bà Trợ. Cụ thể bà M phải hoàn trả cho ông T, bà Trợ số tiền 2.313.142 đồng; anh T2, anh Q, anh S, anh N, chị C, chị N mỗi người phải hoàn trả cho ông T, bà Trợ số tiền 289.143 đồng.

- Về chi phí định giá tài sản: Chi phí thẩm định giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 238,8m² là 5.500.000 đồng; chi phí định giá tài sản là 1.400.000 đồng, tổng cộng 6.900.000 đồng bà Đỗ Thị M, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Nguyễn B là anh Nguyễn Minh T2, anh Nguyễn Q, anh Nguyễn S, anh Nguyễn N, chị Nguyễn Thị Bích C, chị Nguyễn Thị N1 phải chịu số tiền trên. Ông T, bà Trợ đã nộp, nên bà M, anh T2, anh Q, anh S, anh N, chị C, chị N có trách nhiệm thanh toán lại số tiền 6.900.000 đồng cho ông T, bà Trợ. Cụ thể bà M phải hoàn trả cho ông T, bà Trợ số tiền 3.942.857 đồng, anh T2, anh Q, anh S, anh N, chị C, chị N mỗi người phải hoàn trả cho ông T, bà Trợ số tiền 492.857 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

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, Điều 7 và Điều 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:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND, VKSND tp Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS tp Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu Toà Dân sự, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Minh Tiến