TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2018/DS-PT
Ngày: 20 - 8 - 2018
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tài sản trên 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 Phan Ngọc Minh;

Bà Trịnh Thị Thu Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Anh Tuấn – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 20 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Q xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2018/TLPT- DS, ngày 11 tháng 01 năm 2018 về việc: *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 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 254/2018/QĐ-PT ngày 04/4/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị S, sinh năm 1922.

Trú tại: Thôn Vĩnh T, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị S:

Ông Vũ A, sinh năm 1963, trú tại số 03, ngõ 219 phố Đ, quận B, thành phố Hà Nội (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/4/2018).

- *Bị đơn:* Ông Phạm T, sinh năm 1930 và bà Trương G, sinh năm 1935.

Cùng trú tại: Xóm Khê Lập, thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm T và bà Trương G: Ông Phạm C, sinh năm 1967, trú tại xóm Khê Lập, thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/11/2012)

Người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm T và bà Trương G: Luật sư Huỳnh A - Văn phòng Luật sư Quốc A, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 301, đường Trần Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1976 và bà Phạm Thị T, sinh năm 1975;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn X, bà Phạm Thị T: Ông Phạm C, sinh năm 1967 (Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2014);

2. Ông Phạm C, sinh năm 1967 và bà Dương Thị V, sinh năm 1967;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị V: Ông Phạm C (Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2014);

3. Chị Phạm Ti, sinh năm 1995;

4. Chị Phạm T G, sinh năm 1990;

5. Anh Phạm M, sinh năm 1988;

6. Chị Phạm T V, sinh năm 1993;

7. Chị Phạm T H, sinh năm 1986;

8. Anh Lý H;

9. Cháu Huỳnh V, sinh ngày 04/7/2000;

10. Cháu Huỳnh P, sinh ngày 20/3/2008;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Huỳnh V và cháu Huỳnh P: Ông Huỳnh Văn X và bà Phạm Thị T.

11. Cháu Lý Q, sinh ngày 04/6/2015;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Lý Q: Anh Lý H và chị Phạm T H.

Cùng trú tại: Xóm Khê Lập, thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

12. Ông Võ V T, sinh năm 1955;

13. Ông Võ K, sinh năm 1968;

14. Bà Võ T T, sinh năm 1974;

15. Ông Võ Đ, sinh năm 1977;

16. Bà Võ Thị L, sinh năm 1972;

17. Ông Võ S, sinh năm 1956;

Cùng trú tại: Thôn Vĩnh T, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

18. Bà Võ Thị C, sinh năm 1955;

19. Ông Võ L, sinh năm 1969;

20. Bà Võ Thị G, sinh năm 1954;

Cùng trú tại: Thôn Vĩnh Phúc, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị C, ông Võ K, ông Võ L, bà Võ Thị T, ông Võ Đ, Võ Thị L, Võ Thị G và ông Võ Văn T là: Ông Vũ A (văn bản ủy quyền ngày 09/4/2018).

21. Ủy ban nhân dân phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm H, chức vụ: Chủ tịch;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần T H, chức vụ: Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Q (Theo văn bản ủy quyền ngày 24/4/2014).

Địa chỉ: Số 135, đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1930;

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1941;

3. Bà Lê Thị V, sinh năm 1938;

Cùng trú tại: Xóm Khê Lập, thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Bà Đỗ Thị S là nguyên đơn; ông Võ Văn T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Ông Phạm T và bà Trương Thị G là bị đơn. Ông Phạm C và bà Dương Thị V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2012, các bản trình bày, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (tại giai đoạn sơ thẩm) là ông Võ Văn T và tại giai đoạn phúc thẩm là ông Vũ A trình bày:

Nguyên thửa đất thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 9, có diện tích hơn 3.000m^2 tại thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Q đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông Võ K và bà Đỗ Thị S, mua của vợ chồng ông Trần C, bà Phạm Thị N vào năm 1979. Khi mua, giấy tờ có chữ ký của người bán đất và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T. Cùng năm 1979 vợ chồng ông K làm nhà ở, đào giếng, trồng dừa và một số cây dương liễu.

Năm 1981, gia đình ông K đi kinh tế mới ở tỉnh Bình Thuận. Trước khi đi, vợ chồng ông K gửi thửa đất này cho vợ chồng ông Phạm T(là sui gia) nhờ vợ chồng ông T trông coi giúp thửa vườn. Vợ chồng ông K đồng ý cho vợ chồng ông T được quyền làm nhà ở, trồng hoa màu, chăn nuôi và hưởng lợi từ mảnh đất này. Tất cả những việc này đều thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản.

Tuy ở Bình Thuận, hằng năm vợ chồng ông K vẫn thường xuyên về thăm quê, đến thăm vợ chồng ông T, tình cảm sui gia không có gì mâu thuẫn.

Năm 2000, vợ chồng ông K yêu cầu lấy lại thửa đất nhưng vợ chồng ông T không có ý K gì. Năm 2006, vợ chồng ông K về quê và yêu cầu vợ chồng ông T trả lại thửa đất, vợ chồng ông K sẽ cho vợ chồng ông T 300 m^2 nhưng vợ chồng ông T không đồng ý.

Năm 2007, vợ chồng ông K khởi kiện ông T, bà G tại Tòa án nhân dân huyện S, đã được giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2008/DSST ngày 25/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện S và bản án dân sự phúc thẩm số 27/2009/DSPT ngày 27/4/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 18/5/2011, Tòa án nhân dân tối cao có Quyết định Giám đốc thẩm số 326/2011/GĐT-DS tuyên hủy 02 bản án sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện S xét xử lại. Ngày 12/7/2012, Tòa án nhân dân huyện S đã đình chỉ giải quyết vụ án vì ông K đã qua đời, chưa có người kế thừa quyền và nghĩa vụ để tham gia tố tụng được.

Ngày 09/7/2012, bà Đỗ Thị S được sự ủy quyền của các con khởi kiện lại vụ án tại Tòa án nhân dân huyện S. Do mở rộng địa giới hành chính, nên vụ án được chuyển cho Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết theo thẩm quyền.

Nay, bà S yêu cầu Tòa án xét xử buộc vợ chồng ông Phạm T, bà Trương Thị G phải trả lại cho bà Đỗ Thị S 3.000m^2 đất đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, toạ lạc tại thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi; yêu cầu hủy giấy 02 chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm T và ông Phạm C.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bên nguyên đơn rút một phần yêu cầu, không yêu cầu ông Phạm T, bà Trương Thị G trả lại tài sản gồm 01 giếng nước, 10 cây dừa, 200 cây dương liễu.

Tại các bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Phạm C là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Năm 1981, vì điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông Võ K, bà Đỗ Thị S đi kinh tế mới đã bán lại cho cha mẹ ông là ông Phạm T, bà Trương Thị G một mảnh vườn và một số cây dừa, dương liễu với số tiền là 2.000 đồng. Ông K nhờ con trai là Võ Văn T viết "*giấy trao vường*" cho cha ông là ông Phạm T. Ông T cùng với ông K đến nhà ông Phạm Văn Sơn xóm trưởng xóm Khê Lập, thôn Cổ Lũy, xã T ký xác nhận vào "*giấy trao vường*" ngày 10/4/1981. Căn cứ chứng minh ông K, bà S chuyển nhượng đất là "*giấy trao vường*" do con trai ông Võ K là ông Võ Văn T viết và ông K ký tên.

Trong quá trình sử dụng đất, cha mẹ ông đã khai hoang mở rộng thêm diện tích về phía biển (phía Đông) nên mảnh vườn rộng hơn so với lúc mua gần một nửa diện tích. Phần diện tích khai hoang hiện nay cao hơn phần diện tích đất mua của vợ chồng ông Võ K, bà Đỗ Thị S khoảng 2m.

Năm 1999, ông T, bà G cho vợ chồng chị Phạm Thị T làm nhà ở. Năm 2003, cho vợ chồng ông Phạm C, bà Dương Thị V làm nhà ở và làm quán buôn bán.

Ông Phạm T, bà Trương Thị G ở ổn định gần 30 năm. Trong suốt quá trình sử dụng đất, ông Phạm T, bà Trương Thị G đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, kê khai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, toàn bộ diện tích đất trên ông Phạm T, bà Trương Thị G đã cho vợ chồng ông Phạm C, bà Dương Thị V.Vợ chồng ông Phạm C, bà Dương Thị V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên diện tích đất đang tranh chấp hiện nay có 3 phần, đất mua của vợ chồng ông Võ K, bà Đỗ Thị S có diện tích 1.462m^2, đất do ông Phạm T, bà Trương Thị G khai hoang có diện tích 1.325,4m^2. Hai phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.834m^2 và phần đất thuê của Nhà nước (vợ chồng ông Phạm C, bà Dương Thị V thuê để mở quán ăn) có diện tích 312,1m^{2}toạ lạc tại thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Việc bà Đỗ Thị S yêu cầu đòi lại đất, tài sản trên đất thì ông Phạm T, bà Trương Thị G không đồng ý vì diện tích 1.462 m^2 đã mua của vợ chồng ông Võ K, bà Đỗ Thị S, đã sử dụng ổn định, lâu dài và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định pháp luật. Phần đất còn lại do ông Phạm T, bà Trương Thị G tự tạo lập, khai hoang và đất thuê của Nhà nước để kinh doanh quán ăn là phần đất quản lý hợp pháp của gia đình ông Phạm T, bà Trương Thị G.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị V, ông Huỳnh Văn X, bà Phạm Thị T, anh Lý Hữu X, chị Phạm Thị H trình bày:

Thống nhất với nội dung trình bày của ông Phạm C và yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T, chị Phạm Thị G, anh Phạm Minh A, chị Phạm Thị V trình bày:

Đất do ông bà nội là ông Phạm Tvà bà Trương Thị G đã cho cha mẹ của các anh chị là ông Phạm C và bà Dương Thị V, cha mẹ các anh chị có quyền quyết định mọi vấn đề, các anh chị không có đóng góp gì nên không có ý K, không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị C, ông Võ K, ông Võ L, bà Võ Thị T, ông Võ Đ, Võ Thị L, Võ Thị G trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do cha mẹ của các ông, bà là ông Võ K, bà Đỗ Thị S mua của ông Trần C, bà Nguyễn Thị N vào năm 1979. Năm 1981 gia đình đi kinh tế mới ở tỉnh Bình Thuận, cha mẹ các ông, bà gửi thửa đất này cho vợ chồng ông Phạm T(là sui gia) nhờ vợ chồng ông T trông coi giúp thửa vườn.

Cha của các ông, bà đã chết, mẹ của các ông, bà là bà Đỗ Thị S khởi kiện tại Tòa án, các anh, chị em của ông Võ Văn T yêu cầu ông Phạm T, bà Trương Thị G phải trả lại đất cho cha mẹ của các ông, bà. Các ông, bà Võ Văn T, Võ Thị C, Võ K, Võ L, Võ Thị T, Võ Đ, Võ Thị G, Võ Thị L không có yêu cầu gì từ khối tài sản này và đồng ý giao toàn bộ tài sản trên cho bà Đỗ Thị S quản lý.

Ông Võ Văn T khai ông không viết giúp "*Giấy trao vường"* cho cha mẹ ông để bán đất cho ông Phạm T, "*giấy trao vường"* đề ngày 10/4/1981 không phải chữ ký của ông. Ông yêu cầu Tòa buộc ông Phạm T, bà Trương Thị G trả lại đất cho cha mẹ ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ S trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do cha mẹ của ông là ông Võ K, bà Đỗ Thị S mua của ông Ký, họ tên đầy đủ của ông Ký thì ông không nhớ, mua vào năm nào ông cũng không nhớ, diện tích khoảng 3 sào (khoảng 1.500m^2). Sau khi mua, cha mẹ ông làm nhà tranh, đào giếng nước, trồng cây. Đến năm 1981, ông đi nghĩa vụ quân sự, cha mẹ ông có viết giấy chuyển nhượng đất cho cha mẹ vợ ông là ông Phạm T, bà Trương Thị G hay không thì ông không biết, nhưng khi ông đi nghĩa vụ về thì ông nghe cha ông là ông Võ K nói nhà và đất (đất đang tranh chấp) đã bán cho cha mẹ vợ ông là ông Phạm T, bà Trương Thị G. Bán với giá tiền bao nhiêu thì ông không biết, nhưng nghe cha ông nói là bán với giá rất thấp (khoảng ½ giá trị thực tế). Theo ông thì chữ viết trong "*giấy trao vường*" ngày 10/4/1981 là chữ của ông Võ K, nét chữ trong *giấy trao vường* không giống chữ viết của ông Võ Văn T. Yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ông, ông không yêu cầu hay tranh chấp gì đối với tài sản đang tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 12/8/2014, người đại diện theo ủy quyền của Uỷ ban nhân dân thành phố Q ông Trần Thanh H trình bày:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm T, xã T, thành phố Qnhư sau:

Theo hồ sơ bàn giao của Uỷ ban nhân dân huyện S: Trình tự, thủ tục hồ sơ lập theo đúng quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong hồ sơ không có các loại giấy tờ sau: Danh sách được đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Biên bản xét duyệt của phòng địa chính (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường), không có tờ trình đề nghị của Uỷ ban nhân dân cấp huyện. Như vậy, hồ sơ cung cấp không đầy đủ, do đó không xác định được nguồn gốc sử dụng đất, tính pháp lý của hồ sơ nên không thể khẳng định việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Tvào năm 1998 của Uỷ ban nhân dân huyện Sơn Tịnh có đảm bảo đúng trình tự thủ tục không.

+ Về đất: Theo sổ 5B, trang số 183, số thứ tự 372, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 6, diện tích 2020m^2 , loại đất T do ông Phạm Tkê khai, đăng ký năm 1983 theo chỉ thị 299/TTg của Thủ tương Chính phủ (hồ sơ kê khai Chỉ thị 299/TTg không có nên không xác định được nguồn gốc đất kê khai), đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1996 thì thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, diện tích 2834m^2.

Đối với diện tích đất tăng 814m^2 so với diện tích đăng ký 299 là do biến động trong quá trình sử dụng đất tự khai hoang, bao chiếm sử dụng ổn định, không tranh chấp, đến năm 1996 đã đo vẽ bản đồ hiện trạng, xác lập thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9, diện tích 2834m^2 và được Uỷ ban nhân dân huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm T vào năm 1998. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì Nhà nước không thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị S buộc ông Phạm T, bà Trương Thị G phải trả lại cho bà Đỗ Thị S 731m^2 đất, thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ số 9 tại thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Quảng Ngãi, có giới cận: Đông giáp thửa đất giao cho ông Phạm T, bà Trương Thị G có chiều dài 41,20m; Bắc giáp thửa đất số 173, tờ bản đồ số 10 có chiều dài các đoạn 3,25m; 3,98m và 12,05m; Tây giáp thửa 174, 175, 177 tờ bản đồ số 10 có chiều dài các đoạn 10,86m; 9,72m; 8,36m; 10,77m và 1,34m; Nam giáp đường đi có chiều dài các đoạn 1,81m; 14,56m (diện tích, giới cận và kích thước các cạnh có sơ đồ bản vẽ kèm theo, ký hiệu A1).

2. Bà Đỗ Thị S được quyền sở hữu toàn bộ tài sản là cây trên đất được giao cho bà S, bà S có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Phạm T, bà Trương Thị G 2.630.000đ (hai triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Đỗ Thị S đối với yêu cầu ông Phạm T, bà Trương Thị G phải trả lại 01 giếng nước, 10 cây dừa, 200 cây dương liễu.

4. Ông Phạm T, bà Trương Thị G được quyền sử dụng 731m^2 đất, thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ số 9, tại thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Qcó giới cận, có giới cận: Tây giáp thửa đất giao cho bà Đỗ Thị S có chiều dài 41,20m; Bắc giáp thửa đất số 173, tờ bản đồ số 10 có chiều dài các đoạn 17,58m và 0,73m; Đông giáp thửa đất còn lại của thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9 có chiều dài 40.90m; Nam giáp đường đi có chiều dài 17,30m (diện tích, giới cận và kích thước các cạnh có sơ đồ bản vẽ kèm theo, ký hiệu A2).

5. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Tđối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T, diện tích 2834m^2, số vào sổ 02955/QSDĐ/1084/QĐ-UB; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BA 797334 số vào sổ CH00030 tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T, diện tích 2834m^2.

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm C đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T, diện tích 2834m^2, số phát hành BB 401698 số vào sổ H00085.

7. Buộc ông Phạm C, bà Dương Thị V phải tháo gỡ tường rào, móng và trụ bê tông xây dựng trên phần đất giao cho bà Đỗ Thị S có tổng chiều dài xây dựng

là 76,7 m, chiều cao trung bình 2,3m.

8. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ 5.300.000đ (năm triệu, ba trăm nghìn đồng). Bà Đỗ Thị S phải chịu 4.008.566 đồng, ông Phạm T, bà Trương Thị G phải chịu 1.291.433 đồng. Bà S đã tạm nộp toàn bộ, nên ông Phạm T, bà Trương Thị G phải hoàn trả lại cho bà Đỗ Thị S 1.291.433 đồng.

9. Miễn án phí cho bà Đỗ Thị S, ông Phạm T, bà Trương Thị G. Hoàn trả cho bà Đỗ Thị S 11.440.000đ (mười một triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số A A/2010/0442 ngày 17/10/2012 của Cục thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

Bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định pháp luật.

Ngày 05/10/2017, nguyên đơn bà Đỗ Thị S và ông Võ Văn T có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 40/2017/DSST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị S buộc ông Phạm T, bà Trương Thị G phải trả lại thửa số 8, tờ bản đồ số 9 tại thôn Cổ Lũy, xã T, thành phố Quảng Ngãi. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét tính hợp pháp của phần diện tích 312,1m^2 nằm sát với đường bê tông có chiều dài 41,75m; chiều rộng 8m mà theo nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm nhận định "là phần thuê đất của Nhà nước" tại trang 4,5 của bản án sơ thẩm.

Ngày 27, 28/9/2017, ngày 04/10/2017 và ngày 08/11/2017 ông Phạm T, bà Trương Thị G, ông Phạm C và bà Dương Thị V có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 40/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Phạm T và bà Trương Thị G, Luật sư Huỳnh Ngọc A trình bày ý kiến:

Nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S cấp, vụ án thụ lý sơ thẩm vào ngày 01/4/2014 đến ngày 24/7/2017 mới có quyết định đưa vụ án ra xét xử, căn cứ Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân thành phố Q giải quyết là không đúng, vi phạm thủ tục tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S cấp cho ông Phạm C nhưng không hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Phạm Tvới vợ chồng ông Phạm C là không đúng, vi phạm thủ tục tố tụng.

Bản án giám đốc thẩm yêu cầu cần thu thập thêm chữ viết của ông Võ Văn T nhưng cấp sơ thẩm, phúc thẩm không thực hiện để T hành giám định *giấy trao vường* có phải chữ viết của ông T không là thiếu sót.

Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Phạm Tcho con cái làm nhà nhưng bên nguyên đơn không tranh chấp, các nhân chứng ông Phạm Văn S là

người xác nhận vào *giấy trao vường,* ông Võ S là con ông K là con rể ông T, Võ Đ là con ông K công nhận có việc bán vườn bằng giấy chuyển nhượng, nên có căn cứ vợ chồng ông Võ K đã chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng Phạm T. Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Q:

Xét về chấp hành pháp luật tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của các Thẩm phán, Thư ký Tòa án, các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân cấp huyện không có thẩm quyền hủy quyết định cá biệt của huyện, vụ án thụ lý từ năm 2012, nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau ngày 01/7/2016 mới đưa ra xét xử thì Tòa án nhân dân cấp huyện phải chuyển cho Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết, nhưng Tòa án nhân dân thành phố Qhủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, ông Cúc là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng (vi phạm khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015, khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015).

- Về nội dung:

Tờ giấy vợ chồng ông Võ K mua đất của vợ chồng ông Trần C năm 1978 không có diện tích, chỉ ghi tứ cận có các hộ liền kề nhưng chưa làm rõ hiện nay các hộ liền kề là ai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm C có diện tích là 2.834m^2, nhưng thực tế đo đạc hiện nay là 2.786,5m^2, giảm 47,5m^2 cũng chưa được làm rõ việc chênh lêch diện tích, tại sao lại có phần diện tích do UBND xã T quản lý cho thuê.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao trả đất nhưng không nêu rõ loại đất gì sẽ khó khăn trong công tác thi hành án. Quyết định giám đốc thẩm hủy hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm trước đó vì lý do chưa làm rõi ai là người viết *giấy trao vường* nên cần phải thu thập thêm chữ viết của ông T để giám định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không giám định là chưa đánh giá hết tình tiết khách quan, ảnh hưởng đén quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tòa án cấp sơ thẩm hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm C thì đương nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm T không còn, nhưng cấp sơ thẩm lại hủy cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm T là không đúng. Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm C nhưng không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phạm Tcho vợ chồng ông Phạm C, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phạm C trong khi chưa tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Do cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận kháng cáo của

bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 08, tờ bản đồ số 9 tại thôn Cổ Lũy xã T, huyện Sơn Tịnh, nay là thành phố Q(thửa đất số 08), vợ chồng ông Võ K, bà Đỗ Thị S (nguyên đơn) khai vào năm 1981 nguyên đơn đi vào Bình Thuận (tỉnh Thuận Hải cũ) đã gửi thửa đất này cho vợ chồng sui gia là ông Phạm T, bà Trương Thị G (bị đơn) trông coi giùm, nguyên đơn không thừa nhận bên bị đơn khai hoang mở rộng về phía Đông, không thừa nhận "*giấy trao vường*" do bị đơn cung cấp. Bên bị đơn khai thửa đất số 08 đã mua của nguyên đơn năm 1981 với giá 2.000đồng, ông Võ K nhờ con trai là Võ Văn T viết giúp "*giấy trao vường*", trong quá trình sử dụng bên bị đơn đã khai hoang thêm về phía biển (phía Đông) đến nay diện tích đất là 2.834m^2.

[2] Xét lời khai của các bên thì thấy: Theo giấy mua của vợ chồng ông Võ K, bà Đỗ Thị S mua của vợ chồng ông Trần C, bà Phạm Thị N vào năm 1979 thì thửa đất mua chỉ ghi tứ cận, không ghi độ dài các cạnh và không xác định diện tích bao nhiêu, nên bên nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn trả 3.000m^2 đất là không có căn cứ. Theo bản đồ 299/TTg lập năm 1987 thì thửa đất tranh chấp là thửa 224, tờ bản đồ số 06, do ông Phạm Tkê khai, đăng ký diện tích 2.020m^2, theo bản đồ đo vẽ năm 1996 thì thành thửa đất số 08, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.834m^2 cũng do ông Phạm T đăng ký. Căn cứ vào việc kê khai, đăng ký thì có cơ sở trong quá trình sử dụng thửa đất số 08, bên bị đơn đã sử dụng mở rộng lấn về phía biển, phù hợp với nội dung UBND xã T trình bày ngày 10/7/2014 là trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông Phạm Tđã khai hoang, mở rộng về phía Đông nên diện tích của thửa đất đã tăng thêm.

Xét tờ "*giấy trao vường*" do bên bị đơn xuất trình thì theo Kết luận giám định số 57/C21 (P6) ngày 22/02/2008 của Viện KHKTHS -Tổng cục cảnh sát - Bộ Công an thì chữ ký trong "*giấy trao vường*" không phải chữ ký của ông Võ K. Bị đơn khai *giấy trao vường* do ông Võ K nhờ con trai là ông Võ Văn T viết giúp. Khi ông Võ K còn sống làm đơn khởi kiện, ông không thừa nhận việc nhờ Võ Văn T viết *giấy trao vường*, bà Đỗ Thị S cũng không thừa nhận việc này. Vợ chồng ông Võ K không thừa nhận việc nhờ ông Võ Văn T viết *giấy trao vường* nên *giấy trao vường* không có giá trị làm chứng cứ cho lời khai của bị đơn. Mặt khác, trong *giấy trao vường* không đồng nhất về chữ viết, màu mực, thời điểm viết thêm, trong giấy cũng nghi rõ ông Phạm T, vợ Trương Thị G được tạm quyền trong mảnh vườn này, giấy không ghi giao quyền sử dụng luôn. Do đó, không cần thiết phải giám định chữ viết trong *giấy trao vường*, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn yêu cầu giám chữ viết của bị đơn để chứng minh có phải chữ viết của ông Võ Văn T trong *giấy trao vường* hay không. Vì thửa vườn thuộc quyền sử dụng và sở hữu tài sản trên đất là của vợ chồng ông Võ K, việc chuyển quyền sử dụng là do vợ chồng ông K quyết định.

[3] Do đó, có căn cứ chấp nhận lời khai của nguyên đơn, thửa đất vợ chồng ông Võ K, bà Đỗ Thị S nhận chuyển nhượng của ông Trần C bà Nguyễn Thị N vào năm 1979, đến năm 1981 vợ chồng ông Võ K và gia đình đi kinh tế mới tại tỉnh Thuận Hải đã gửi lại cho vợ chồng ông Phạm T, bà Trương Thị G trông coi giùm, việc gửi giữ chỉ nói miệng không lập giấy tờ vì hai bên là sui gia. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện, nguyên đơn đòi toàn bộ thửa đất số 08 đo đạc thực tế là 2.786,5m^2 là không có căn cứ. Vì như nhận định tại phần [1], phần đất vợ chồng ông Võ K mua của vợ chồng ông Trần C không ghi diện tích, mặt khác khi vợ chồng ông Phạm T sử dụng đã mở rộng lấn thêm về phía biển (phía Đông), thể hiện ông Phạm Tđăng ký theo Chỉ thị 299/TTg thì diện tích là 2.020m^2, đến khi đăng ký theo bản đồ năm 1996 thì diện tích tăng thêm lên là 2.834m^2. Bản án sơ thẩm xác định phần đất vợ chồng ông Võ K, bà Đỗ Thị S gửi cho vợ chồng ông Phạm T, bà Trương Thị G trông coi có diện tích là 1.462m^2 là phần đất phía Tây của thửa đất số 08, phần diện tích còn lại 1.324,5m^2 phía Đông là phần đất vợ chồng ông Phạm T sử dụng lấn ra biển là có căn cứ (trong phần đất diện tích 1.462m^2 có ngôi nhà của ông Phạm T được xây dựng năm 1982 sau khi vợ chồng ông Võ K gửi trông coi đất, nhà quay mặt hướng Tây). Do đó, cần buộc vợ chồng ông Phạm Tvà các con ông Phạm T phải trả lại đất cho bên nguyên đơn, nguyên đơn không đòi tài sản có trên trên đất. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc bị đơn trả lại ½ nguyên thửa vườn của vợ chồng ông Võ K (731m^2), còn ½ thửa vườn (731m^2) giao cho bên bị đơn vì cho rằng bị đơn có công sức trông coi, gìn giữ, cải tạo là có phần thiệt thòi cho bên nguyên đơn, vì bên bị đơn có công trông giữ tài sản như bản án sơ thẩm nhận định thì bên bị đơn cũng được hưởng lợi từ việc khai thác lợi ích của thửa vườn vợ chồng ông Võ K gửi giữ. Theo giấy mua đất của vợ chồng ông Võ K mua thửa đất của vợ chồng ông Trần C, về tứ cận ghi phía Đông cận biển. Nếu chỉ giao phần đất phía Tây cho nguyên đơn thì sẽ không còn phần đất cận biển, mặt khác từ việc được sử dụng thửa đất của nguyên đơn thì bị đơn mới có điều kiện mở về phía biển, nên cần buộc vợ chồng ông Phạm T và các con ông Phạm T trả thêm một phần đất có diện tích là 346,2m^2 nằm về phía Nam của thửa đất số 08. Trong phần diện tích 346,2m^2 này có một phần đất của vợ chồng ông Võ K tạo lập và một phần do vợ chồng bị đơn là ông T, bà G mở rộng, do hiện nay trên phần đất của ông Võ K bên bị đơn ông T bà G đã xây dựng một ngôi nhà năm 1982, để tránh việc phá bỏ ngôi nhà này nên cần lấy một phần đất của bị đơn khai hoang để hoán đổi cho bà Đỗ Thị S có giới cận: Phía Đông giáp phần đất của UBND xã T quản lý có bề ngang là 07m; Phía Tây giáp phần đất bản án sơ thẩm tuyên vợ chồng ông Phạm T giao trả cho bà Đỗ Thị S có bề ngang là 7,24m; Phía Nam giáp đường nhỏ nội bộ có chiều dài các đoạn là 31,55m; 17,37m; 14,66m; 1,81m, Phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 08 có chiều dài 49,3m. Như vậy, tổng diện tích đất buộc vợ chồng ông Phạm Tbà Trương Thị G và các con ông Phạm Tphải trả cho vợ chồng ông Võ K, giao cho bà Đỗ Thị S nhận là 731m^2 + 346,2m^2 = 1.077,2m^2. Tuy nhiên, trên phần đất này có 03 ngôi mộ bằng đất, trong đó có 02 ngôi mộ ở góc phía Tây-Nam không phải của gia đình ông Phạm T, 01 ngôi mộ sát hàng rào phía Nam là của con ông Phạm C mất từ nhỏ, mỗi ngôi mộ có diện tích 3m^2 (1,5m × 2m), tổng diện tích 03 ngôi mộ là 09m^2, nên diện tích thực tế bà Đỗ Thị S thực nhận là 1.068,2m^2. Tại

phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện (đơn khởi kiện nguyên đơn đòi lại toàn bộ thửa đất số 08, nhưng đồng ý để lại cho bị đơn 300m^2), nguyên đơn đòi bị đơn trả lại ½ thửa đất số 08 và chia đôi theo hướng Đông-Tây (2.786,5m^2 : 2 = 1.393,25m^2). Như nhận định trên, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần (buộc trả 1.068,2m^2), không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn 316,05m^2. Theo GCNQSDĐ do UBND huyện cấp cho ông Phạm C ngày 12/5/2010 cho thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, diện tích 2.834m^2, trong đó đất ở nông thôn là 2.020m^2, đất trông cây hàng năm khác là 814m^2, tỷ lệ đất ở chiếm 71,2%. Do đó, trong 1.068,2m^2 buộc bên bị đơn giao cho nguyên đơn có 760,5m^2 đất ở và 307,7m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Mặc dù thửa đất số 08 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm C nhưng hiện nay thực tế sử dụng gồm vợ chồng ông Phạm T, vợ chồng ông Phạm C, vợ chồng bà Phạm Thị T (các con của ông Phạm T), nên buộc vợ chồng ông Phạm T, vợ chồng ông Phạm C, vợ chồng bà Phạm Thị T phải đốn chặt cây cối và tháo dỡ vật K trúc, phần xây dựng để trả đất cho bà Đỗ Thị S có trên diện tích đất 1.068,2m^2. Vợ chồng bà Phạm Thị T phải tháo dỡ quán tạp hóa trước phần đất (phía Đông) giao cho bà Đỗ Thị S. UBND xã T tạo điều kiện để phía Đông phần đất giao cho bà Đỗ Thị S được sử dụng thuận tiện và đúng pháp luật.

[4] Về yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ): GCNQSDĐ số vào sổ CH00030 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T, diện tích 2.834m^2 do UBND huyện S cấp cho ông Phạm Tngày 04/3/2010 và GCNQSDĐ số vào sổ H00085 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T, diện tích 2.834m^2 do UBND huyện S cấp cho ông Phạm C ngày 18/5/2010 thì thấy: Sau khi nhận gửi giữ thửa vườn của vợ chồng ông Võ K thì vợ chồng ông Phạm T thực hiện việc đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và theo Luật Đất đai năm 1987, 1993. Việc đăng ký, kê khai thực hiện đúng theo hướng dẫn tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1997 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ, giấy tờ đăng ký được lưu giữ tại sổ địa chính của UBND xã T, trong quá trình sử dụng lần lượt ông Phạm T và các con xây nhà ở, vợ chồng ông Võ K không khiếu nại, tranh chấp, ngoài ra còn đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước. Nên UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm T là đúng pháp luật. Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 29/7/1998, ông Phạm Tghi nguồn gốc đất do ông bà để lại không phải là sai sót để hủy GCNQSDĐ, vì việc gửi giữ chỉ nói miệng không có giấy tờ chứng minh. Ngày 30/3/2010, vợ chồng ông Phạm T lập hợp đồng tặng cho toàn bộ thửa đất số 08 cho con là Phạm C, hợp đồng được chứng thực, không có khiếu nại, về diện tích gia đình ông Phạm Tlấn biển tăng thêm nhưng cấp có thẩm quyền không thu hồi, được UBND xã T đề nghị nên việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm C là đúng pháp luật, sau khi cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm C thì GCNQSDĐ cấp cho ông Phạm T trước đó không còn giá trị. Tại bản tự khai ngày 12/8/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Q khai hồ sơ bàn giao của Ủy ban nhân dân huyện S cho Ủy ban nhân dân thành phố Qkhông đầy đủ, do đó không xác định được nguồn gốc sử dụng đất, tính pháp lý của hồ sơ nên không thể khẳng định việc xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

ông Phạm T vào năm 1998 của Uỷ ban nhân dân huyện Sơn Tịnh có đảm bảo đúng trình tự thủ tục không. Tuy nhiên, việc bị đơn giao trả một phần đất của thửa đất số 08 cho nguyên đơn thì các bên phải đến cơ quan chức năng để điều chỉnh lại GCNQSDĐ nên việc hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không cần thiết. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên hủy 02 GCNQSDĐ cấp cho ông Phạm Tvà cấp cho ông Phạm C tại thửa đất số 08 là không phù hợp, nên tuyên sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu này của bên nguyên đơn.

[5] Đối với phần đất do Nhà nước quản lý, vợ chồng ông Phạm C lập hợp đồng thuê của UBND xã T 312,1m^2 là phần đất phía Đông giáp thửa đất số 08, qua xác minh làm việc với UBND xã T và qua các tài liệu UBND xã cung cấp thì đây là chủ trương của tỉnh, của Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch và của UBND huyện S nay là UBND thành phố Q. Việc cho thuê là thực hiện đối với tất cả các thửa đất, mục đích là để các hộ không lấn chiếm đất công và bảo đảm an ninh trật tự trong quá trình các hộ kinh doanh phục vụ du lịch.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát thì thấy:

- Căn cứ vào công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017, của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao giải đáp một số vấn đề về nghiệp vụ thì trường hợp vụ việc dân sự do Tòa án nhân dân cấp huyện thụ lý trước ngày 01/7/2016 nhưng kể từ ngày 01/7/2016 mới phát sinh yêu cầu hủy quyết định cá biệt, thì căn cứ khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng năm 2015, khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc Hội, Tòa án nhân dân cấp huyện đã thụ lý tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không chuyển cho Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết. Trong vụ án này bị đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ trước ngày 01/7/2016, nên Tòa án nhân dân thành phố Qtiếp tục giải quyết là đúng.

- Về diện tích đo đạc thực tế giảm so với diện tích trong GCNQSDĐ là do đo đạc, vì về tứ cận của thửa đất số 08 từ khi cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm C đến thời điểm đo đạc lại không có gì thay đổi, các bên không có khiếu nại.

- Về ý kiến nguyên đơn yêu cầu hủy 02 GCNQSDĐ cấp cho ông Phạm T và cấp cho ông Phạm C nhưng không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phạm Tcho Phạm C. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy GCNQSDĐ cấp cho Phạm C là vi phạm tố tụng nghiêm trọng vì phải hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mới hủy GCNQSDĐ. Xét, theo nhận định tại phần [4] thì việc cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm T và cho ông Phạm C là đúng pháp luật, cấp sơ thẩm tuyên hủy 02 GCNQSDĐ cấp cho ông Phạm T và cho ông Phạm C là không đúng.

- Các ý kiến khác của đại diện Viện kiểm sát đã nêu trong phần nhận định trên. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

Do sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 255,256 Bộ luật dân sự 2005, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 73, 79 Luật Đất đai năm 1993, Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Phạm T, vợ chồng ông Phạm C, vợ chồng bà Phạm Thị T trả lại một phần đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T, thành phố Q cho bà Đỗ Thị S có các điểm ABCDEF có diện tích 1.077,2m^2, trừ diện tích của 03 ngôi mộ 09m^2, nên diện tích thực nhận là 1.068,2m^2, trong đó có 760,5m^2 đất ở và 307,7m^2 đất trồng cây hàng năm khác, gồm các cạnh như sau: Cạnh A-B có độ dài 07m; Cạnh B-C có độ dài các đoạn 31,55m, 17,37m, 14,66m, 1,81m; Cạnh C-D có độ dài các đoạn 1,34m, 10,77m, 8,36m, 9,72m, 10,86m; Cạnh D-E có độ dài các đoạn 12,05m, 3,98m, 3,24m; Cạnh E-F có độ dài 33,89m; Cạnh F-A có độ dài 49,3m. *Có sơ đồ giao trả đất kèm theo bản án*.

Buộc vợ chồng ông Phạm T, vợ chồng ông Phạm C, vợ chồng bà Phạm Thị T phải đốn chặt cây cối và tháo dỡ vật kiến trúc, phần xây dựng có trên diện tích đất 1.068,2m^2 trả cho bà Đỗ Thị S. Vợ chồng bà Phạm Thị T phải tháo dỡ quán tạp hóa trước phần đất (phía Đông) giao cho bà Đỗ Thị S. UBND xã T tạo điều kiện để phía Đông phần đất giao cho bà Đỗ Thị S được sử dụng thuận tiện và đúng pháp luật.

2. Vợ chồng ông Phạm T, vợ chồng ông Phạm C, vợ chồng bà Phạm Thị T được quyền sử dụng toàn bộ phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 08. Phần diện tích còn lại sau khi giao trả cho bà Đỗ Thị S là 2.786,5m^2 – 1.068,2m^2 – 09m^2 = 1.709,3m^2.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi 316,05m^2 đất và yêu cầu hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ): GCNQSDĐ số vào sổ CH00030 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T, diện tích 2.834m^2 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Phạm Tngày 04/3/2010 và GCNQSDĐ số vào sổ H00085 đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 09, xã T, diện tích 2.834m^2 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho ông Phạm C ngày 18/5/2010.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Đỗ Thị S đối với yêu cầu vợ chồng ông Phạm T trả lại 01 giếng nước, 10 cây dừa, 200 cây dương liễu.

5. Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ chịu án phí giữ nguyên như điểm 7, 8 phần quyết định của bản án sơ thẩm. Giữ nguyên điểm 10, 11, 12 phần quyết định của bản án sơ thẩm.

6. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Phạm C, bà Dương Thị V kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm C, bà Dương Thị V 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001876 ngày 11/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Q;
- TAND thành phố Q;
- Chi cục THADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

(ĐÃ KÝ)

Võ Minh Tiến