

**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: 96/2018/DS-PT

Ngày: 27/6/2018

V/v: “Đòi lại nhà ở gắn liền quyền
sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Thi

Các Thẩm phán: Ông Lê Tự
Ông Phạm Việt Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Ra - Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 06 năm 2018 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 51/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 2 năm 2018 về việc: “Đòi lại nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51A/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T - SN: 1945; Quốc tịch: Mỹ; Địa chỉ: 5030 Page Street, Eastman, GA 31023 - USA; Tạm trú: huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa, nhưng tiếp tục ủy quyền cho bà Võ Thị L trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Võ Thị L - Sinh năm 1970 Nơi cư trú: huyện T, Phú Yên. (theo văn bản ủy quyền ngày 12/9/2016); Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Võ Xuân D - SN: 1967 và bà Trần Thị Đ - SN 1972. Nơi cư trú: huyện T, tỉnh Phú Yên. Bà Đ ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng tại Tòa án; Ông D có mặt.

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

3.1. Bà Võ Thị L - Sinh năm 1970; Có mặt.

Nơi cư trú: huyện T, Phú Yên.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Văn Đ - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường huyện T, tỉnh Phú Yên; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ngân hàng X, chi nhánh Ngân hàng X tại huyện T, tỉnh Phú Yên. Địa chỉ: huyện T, tỉnh Phú Yên. Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: có ông Lê Văn T - Giám đốc Ngân hàng X, Chi nhánh huyện T; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị K, ông Võ Đình C; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Nơi cư trú: huyện T, Phú Yên.

4.2. Bà Lê Thị N, ông Huỳnh Văn C; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Nơi cư trú: TP.T, tỉnh Phú Yên.

4.3. Ông Nguyễn Đắc L - SN: 196; Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Nơi cư trú: huyện T, Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 20/06/2016, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị L trình bày: Năm 1993 bà Nguyễn Thị T ra nước ngoài và định cư ở Mỹ, đến năm 1994 bà T gửi tiền về cho bà mua 250m² đất của vợ chồng ông Huỳnh Văn C tại , huyện T, tỉnh Phú Yên kèm theo giấy tờ nhưng hiện nay không còn lưu giữ. Năm 1995 bà T về Việt Nam không có chỗ ở ổn định nên mới tháo dỡ nhà cũ, xây dựng lại nhà mới trên diện tích đất nêu trên và chia làm 02 gian, mỗi gian 4,5m mặt tiền. Sau khi xây dựng nhà xong, bà T thấy con trai là ông Võ Xuân D chưa có nhà ở nên bà T cho vợ chồng ông D bà Đ mượn một gian nhà

để ở, còn lại một gian nhà bà T ở, cũng trong thời gian ở Mỹ bà T có gửi tiền về cho ông D để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên bà Võ Thị L một gian nhà ở phía nam, nhưng ông D đã tự ý làm đứng tên ông khi chưa có sự đồng ý của bà T. Tháng 5/2016 bà T về Việt Nam thì phát hiện ông D làm GCNQSDĐ đứng tên ông, nên nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông D, bà Đ phải trả lại cho bà T toàn bộ ngôi nhà và diện tích đất nêu trên, những tài sản do vợ chồng ông D xây dựng, mua sắm thêm phần gian nhà ông D đang ở thì bà T sẽ trả lại giá trị như biên bản định giá lập ngày 10/01/2017 do Hội đồng định giá tài sản đã định. Đồng thời yêu cầu hủy GCNQSDĐ đứng tên ông Võ Xuân D.

Bị đơn vợ chồng ông Võ Xuân D và bà Trần Thị Đ trình bày: Ngày 18/9/1994 mẹ ông có gửi tiền về cho ông đứng ra mua nhà và đất có diện tích 250m² của vợ chồng ông Nguyễn Văn Minh thuộc , huyện T, tỉnh Phú Yên, lúc mua có viết giấy tay với giá là 3,1 lượng vàng, có ông và vợ chồng ông Minh ký xác nhận. Năm 1995 bà T về Việt Nam xây dựng mới lại toàn bộ và chia thành 02 gian, như hiện trạng hiện nay, khi xây dựng xong, bà T gọi vợ chồng ông về ở gian phía bắc còn bà T ở gian phía nam. Năm 2001 bà T làm giấy cho toàn bộ diện tích nhà đất cho vợ chồng ông, năm 2004 ông đăng ký cấp quyền sử dụng đất và được UBND huyện T (nay là UBND huyện T) cấp GCNQSDĐ ngày 21/4/2004, nên vợ chồng ông không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Võ Thị L trình bày: Năm 1994 bà T gửi tiền về cho bà mua đất để xây dựng nhà ở, bà đứng ra mua của vợ chồng ông Huỳnh Văn C, bà Lê Thị N với giá là 3,1 lượng vàng, lúc mua có làm giấy tờ mua bán nhưng hiện nay ông D lưu giữ, bà T đứng ra xây dựng nhà vào năm 1995, sự việc này những người dân xung quanh và chính quyền địa phương đều biết. Sau khi xây dựng nhà xong, bà T thấy ông D chưa có nhà ở nên có gọi vợ chồng ông D về ở và bà T hứa cho 01 gian nhà, gian còn lại bà T để lại để ở dưỡng già khi về Việt Nam. Nhà này do bà T đứng ra mua đất và xây dựng, nhưng ông D tự ý làm GCNQSDĐ, nên bà Lũy khẳng định yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

UBND huyện T trình bày: Theo biên bản xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/10/1997 tại thửa đất số 39, tờ bản đồ 35B, diện tích 200m² đất ở và 100m² đất thổ cư, có đăng ký trong hồ sơ địa chính. Ngày 20/6/1998 UBND xã H có tờ trình số 10/TT-UB đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 UBND huyện T (nay là UBND huyện T) ra Quyết định số 98/QĐ- UB ngày 27/7/1998 về việc cấp GCNQSDĐ, trong đó có hộ ông Võ Xuân D với diện tích 200m² đất ở nông thôn tại GCNQSDĐ số vào sổ 02259/QSDĐ cấp ngày 21/4/2004. Quá

trình xem xét thủ tục giao đất của xã H và cấp GCNQSDĐ cho hộ ông D, UBND huyện không nhận đơn tranh chấp hoặc khiếu kiện liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ, nên UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông D là đúng quy trình. Tuy nhiên, sau khi xảy ra việc tranh chấp đòi lại tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và ông Võ Xuân D, qua xác minh thì thửa đất số 39, tờ bản đồ 35B, diện tích 200m² đất ở đã cấp GCNQSDĐ cho ông D có nguồn gốc thuộc thửa đất 667, tờ bản đồ 2B của ông Nguyễn Văn Minh, sau đó ông Minh chuyển nhượng cho bà T để xây dựng nhà ở, đến ngày 24/5/2001 bà T có giấy cho nhà đất ở cho con là ông Võ Xuân D diện tích 120m² (giấy viết tay). Trong quá trình làm đơn đăng ký, kê khai, cấp GCNQSDĐ ông D không khai rõ và cung cấp giấy tờ liên quan về nguồn gốc đất, nên Hội đồng xét giao đất của xã H không kiểm tra đầy đủ, nên không phát hiện sai sót. Do đó UBND huyện T yêu cầu xem xét theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng X (Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên) trình bày: Dựa trên các tài liệu mà ông Võ Xuân D cung cấp để vay vốn thì thấy rằng, các giấy tờ mà ông D cung cấp là đúng quy định, nên Ngân hàng tiến hành lập thủ tục cho vay đối với ông D là phù hợp, nên đề nghị Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tuyên:

Căn cứ Khoản 2 Điều 159 Luật nhà ở năm 2015; Điều 256, 259, 688, 722 Bộ Luật dân sự năm 2005; Điều 34 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T theo đơn khởi kiện đề ngày 20/06/2016.

Công nhận ngôi nhà, vật kiến trúc phía Nam gắn liền quyền sử dụng đất 125,93m² được xác định từ tọa độ các điểm 13; 8; 9; 10; 11; 12 (theo sơ đồ hiện trạng và biên bản định giá lập ngày 10/01/2017 của TAND tỉnh Phú Yên) thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T. Công nhận ngôi nhà, vật kiến trúc phía Bắc gắn liền quyền sử dụng đất 124,27m², được xác định từ tọa độ các điểm 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 13 (theo sơ đồ hiện trạng và biên bản định giá lập ngày 10/01/2017 của TAND tỉnh Phú Yên) thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Võ Xuân D, bà Trần Thị Đ.

Vợ chồng ông Võ Xuân D, bà Trần Thị Đ phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T và phải giao trả lại ngôi nhà cho bà T đúng như hiện trạng nêu trên.

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2259/QSĐĐ ngày 21/4/2004 của UBND huyện T (nay là huyện T). Bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Võ Xuân D, bà Trần Thị Đ có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cấp lại quyền sử dụng đất gắn liền nhà ở theo quy định của pháp luật.

Vợ chồng ông Võ Xuân D, bà Trần Thị Đ tiếp tục thực hiện theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng X (Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên) và vợ chồng ông D, bà Đ bằng tài sản đảm bảo là quyền sở hữu ngôi nhà gắn liền quyền sử dụng đất 124,27m² trị giá 615.425.726đồng (theo biên bản định giá lập ngày 10/01/2017 của TAND tỉnh Phú Yên).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 20/7/2017 ông Võ Xuân D là bị đơn có đơn kháng cáo đối với bản án mà Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên xử ngày 10/7/2017. Tại đơn kháng cáo có ghi tên bà Trần Thị Đ (sinh năm 1968) nhưng bà không ký tên vào đơn kháng cáo.

Nội dung đơn kháng cáo, ông D cho rằng nhà đất đã được bà Nguyễn Thị T tặng cho, có chính quyền địa phương chứng thực, Toà án nhân dân tỉnh Phú Yên xử oan ức, không công bằng nên ông yêu cầu xem xét lại.

Ngày 24/7/2017 bà Võ Thị L là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu ông Võ Xuân D phải trả lại toàn bộ nhà đất cho bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 19/4/2018 bà Võ Thị L có đơn xin rút lại toàn bộ đơn kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy quan hệ giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T (đại diện hợp pháp cho bà T là bà Võ Thị L) với bị đơn là ông Võ Xuân D là quan hệ mẹ con nên đã tổ chức hoà giải, nhưng cả hai bên vẫn không thống nhất được việc giải quyết vụ án.

Bà Võ Thị L đại diện cho bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Võ Xuân D vẫn giữ nguyên kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử phúc thẩm đối với vụ án theo quy định của pháp luật.

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

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

Đối với việc bà Võ Thị L rút lại đơn kháng cáo ngày 24/7/2017 là tự nguyện, bị đơn đồng ý do vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần bà Lũy rút đơn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm như sau: Theo hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự đều xác định nhà đất là do bà T tạo lập, bà T chỉ tặng cho ông Võ Xuân D một phần đất có diện tích 124,27m² và một căn nhà nằm ở phía Bắc, đối với GCNQSDĐ số 2259/QSDĐ do UBND huyện T cấp cho ông Võ Xuân D, trên cơ sở Giấy tặng cho nhà đất, nhưng chưa có căn cứ xác định do bà T ký, mặc khác nội dung Giấy tặng cho nói trên cũng chỉ xác định chỉ có 120m² đất và 100m² nhà. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có cơ sở, đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Võ Xuân D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét, kiểm tra và kết quả tranh tụng tại phiên toà. Xem xét kháng cáo và lời trình bày của ông Võ Xuân D, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về nguồn gốc nhà đất có tranh chấp: Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của bà Nguyễn Thị T, ông Võ Xuân D, bà Võ Thị L cũng như lời khai của những người làm chứng đều thừa nhận thửa đất có diện tích theo đo đạc 250m² tại thửa đất số 39 tờ bản đồ số 35B vị trí tại xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên là do bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C và bà Lê Thị N. Năm 1995 bà T về bỏ tiền ra xây dựng 02 căn nhà trên thửa đất nói trên. Do vậy có cơ sở xác định nguồn gốc tài sản nhà đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà Nguyễn Thị T.

[2] Theo bà T, bà Luỹ trình bày thì sau khi xây dựng 02 gian nhà xong thấy gia đình ông Võ Xuân D không có chỗ ở nên bà T có cho vợ chồng ông D ở 01 gian (phía Bắc) có diện tích đất 124,27m² còn gian phía Nam có diện tích 125,93m² bà T để ở.

Theo ông Võ Xuân D trình bày vào năm 2001 bà T đã tặng cho ông toàn bộ 250m² đất và 02 gian nhà nói trên, khi tặng cho bà T có viết giấy tặng cho và đã được UBND xã H chứng thực. Đến năm 2004 thì ông D được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02259 ngày 21/4/2004 (BL 69).

[3] Xem xét “Giấy cho nhà và đất ở cho con” lập ngày 24/05/2001 (BL 60) do ông Võ Xuân D cung cấp có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc trưng cầu giám định chữ viết của người cho trên “Giấy cho nhà và đất ở cho con” nhưng không tiến hành giám định được.

Xem nội dung giấy tặng cho nêu trên thì cũng chỉ thể hiện diện tích đất chỉ 120m², diện tích xây dựng nhà chỉ 100m². Nội dung chứng thực của Ban địa chính và UBND Xã H ngày 18/03/2002 cũng ghi rõ diện tích đất chỉ có 120m²

việc chứng thực được ký sau hơn 10 tháng kể từ ngày ghi trên Giấy tặng cho, thời điểm này không có mặt của bà T tại Việt Nam, ông Võ Xuân D và bà Trần Thị Đ cũng không ký vào giấy tặng cho, tại phần phụ lục ghi có kèm 1 Giấy CNQSD đất và 1 giấy bán nhà nhưng ông D cũng không cung cấp 2 giấy này cho Toà án.

Từ sự phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc tặng cho nhà đất giữa bà Nguyễn Thị T với ông Võ Xuân D và bà Trần Thị Đ là không tuân thủ đúng pháp luật, trường hợp việc tặng cho có xảy ra trong thực tế thì cũng chỉ có 120m² đất và căn nhà có diện tích xây dựng 100m². Nay ông Võ Xuân D kháng cáo cho rằng bà T đã cho toàn bộ 250m² đất và 2 gian nhà là hoàn toàn không có căn cứ.

[4] Xem xét Giấy CNQSD đất số 02259/QSDĐ ngày 21/04/2004 của UBND huyện H đã cấp cho ông Võ Xuân D và bà Trần Thị Đ thấy rằng việc cấp Giấy CNQSD đất của UBND huyện H đã căn cứ vào Giấy tặng cho nhà đất nhưng trong lúc bà T chưa có Giấy CNQSD đất là không đúng pháp luật, theo nội dung giấy tặng cho diện tích đất chỉ ghi có 120 m² nhưng UBND huyện T đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Võ Văn D (Võ Xuân D) 200m² là mâu thuẫn. Đồng thời với những nội dung như đã phân tích nêu trên (Mục 3) thì có cơ sở xác định Giấy CNQSD đất số 02259/QSDĐ ngày 21/04/2004 của UBND huyện H cấp cho ông Võ Văn D là trái pháp luật. Căn cứ theo Điều 15 BLDS năm 2015. Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên huỷ Giấy CNQSD đất nêu trên là đúng pháp luật.

[5] Xét ý kiến của bà Võ Thị L cũng như bà Nguyễn Thị T tại phiên tòa phúc thẩm chỉ yêu cầu đòi lại diện tích đất và gian nhà ở phía Nam, còn gian nhà ở phía Bắc nêu trên vẫn tiếp tục tặng cho ông Võ Xuân D. Toà án cấp sơ thẩm đã ghi nhận trong Bản án sơ thẩm tại phiên tòa phúc thẩm không ai có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Tuy nhiên, do cấp sơ thẩm có thiếu sót trong việc không có sơ đồ nhà đất kèm theo bản án sơ thẩm, nên cấp phúc thẩm cần bổ sung để đảm bảo cho việc thi hành bản án.

[6] Đối với khoản vay 50 triệu đồng của Ngân hàng nhà nước Việt Nam chi nhánh Tuy Hoà sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo gì đối với nội dung này. Hai bên, giữa ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn với vợ chồng ông Nguyễn Xuân D vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng, tài sản đảm bảo của ông D bà Đ vẫn còn một căn nhà do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[7] Đối với nội dung rút kháng cáo của bà Võ Thị L căn cứ Khoản 5 Điều 308; Khoản 1 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Võ Thị L.

Những nội dung khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm dân sự không có kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1, Khoản 5 Điều 308, khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Võ Thị L. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Xuân D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm

Áp dụng: Khoản 2 Điều 159 Luật nhà ở năm 2015; Điều 264, 265, 690 Bộ luật dân sự 1995; Điều 15 Bộ luật dân sự năm 2015 Khoản 2 Điều 31 Luật đất đai 1993;

Tuyên xử: chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Công nhận ngôi nhà, vật kiến trúc phía Nam gắn liền quyền sử dụng đất 125,93m² được xác định từ tọa độ các điểm 13; 8; 9; 10; 11; 12 (theo sơ đồ hiện trạng và biên bản định giá lập ngày 10/01/2017 của TAND tỉnh Phú Yên) thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T. Công nhận ngôi nhà, vật kiến trúc phía Bắc gắn liền quyền sử dụng đất 124,27m², được xác định từ tọa độ các điểm 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 13 (theo sơ đồ hiện trạng và biên bản định giá lập ngày 10/01/2017 của TAND tỉnh Phú Yên) thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Võ Xuân D, bà Trần Thị Đ. (Có sơ đồ nhà đất kèm theo Bản án này).

Vợ chồng ông Võ Xuân D, bà Trần Thị Đ phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T và phải giao trả lại ngôi nhà cho bà T đúng như hiện trạng nêu trên.

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02259/QSĐĐ ngày 21/4/2004 của UBND huyện T (nay là huyện T). Bà Nguyễn Thị T và vợ chồng ông Võ Xuân D, bà Trần Thị Đ có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cấp lại quyền sử dụng đất gắn liền nhà ở theo quy định của pháp luật.

Vợ chồng ông Võ Xuân D, bà Trần Thị Đ tiếp tục thực hiện theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng X (Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Yên) với vợ chồng ông D, bà Đ bằng tài sản đảm bảo là quyền sở hữu ngôi nhà gắn liền quyền sử dụng đất 124,27m² trị giá 615.425.726 đồng (theo biên bản định giá lập ngày 10/01/2017 của TAND tỉnh Phú Yên).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng Khoản 1, Khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về

án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Võ Xuân D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông D (ông Huỳnh Lê nộp thay) đã nộp đủ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0008356 ngày 25/7/2017 tại Cục thi hành án dân sự Phú Yên. Bà Nguyễn Thị T phải chịu 150.000đ án phí dân sự phúc thẩm, bà T đã nộp 300.000đ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008354 ngày 24/7/2017 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, nay trả lại cho Tám 150.000đ. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trương Công Thi