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

Bản án số: 41/2022/DS-PT
Ngày: 28 -4-2022
V/v:"Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đ: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số số 26/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 về *"Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DSST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện H tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2022; Quyết định hoãn phiên toà số 65/2022/QĐ-PT ngày 25/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Xuân Q, sinh năm 1980; trú tại: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Dương Thị Tuyết T, sinh năm 1990; Trú tại: 158/38/8 Phạm Văn C, Phường 9, quậnV, Tp.M. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành X, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1968; Cùng trú tại: Thôn K1, xã H, huyện H, tỉnh Đ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị M: Luật sư Lê Quốc Đ và Luật sư Đào Thị Lan A - Công ty luật TNHH Trí Tuệ - thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân huyện H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ B – chức vụ: Chủ tịch; Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh A – chức vụ: Phó Chủ tịch; Địa chỉ: Thị trấnV, huyện H, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2 Chi cục Thi hành án dân sự huyện H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang K – chức vụ: Chi cục trưởng; người đại diên theo ủy quyền ông Bùi Văn T – chức vụ: Phó chi cục trưởng; Địa chỉ: Thị trấn V, huyện H, tỉnh Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Bùi Xuân Q và người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Xuân Q là ông Đỗ Xuân T trình bày: Ngày 18/02/2011, ông Q mua trúng đấu giá tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H là diện tích đất 588m^2 thuộc một phần thửa đất số 11 tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại thôn Hoàn Kiếm 1, xã Nam Hà, huyện H, tỉnh Đ cùng tài sản trên đất. Khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện H tiến hành giao đất cho ông Q thì trên đất có 368 cây cà phê catimo loại A; 85 cây cà phê catimo loại B. Sau khi thực hiện xong các thủ tục, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Q với diện tích là 215m^2 thuộc thửa đất số 257 tờ bản đồ 20 xã Nam Hà, huyện H, tỉnh Đ. Sau đó ông Q đến canh tác đất thì ông X, bà M gây cản trở, không cho ông Q tiếp quản đất canh tác; đồng thời, cho máy múc vào phá bỏ cây cà phê và sử dụng đất từ đó đến nay. Ông Q đã nhiều lần làm đơn gửi đến cơ quan có thẩm quyền yêu cầu giải quyết nhưng đều không được. Nay ông Q khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông X, bà M phải trả lại cho ông diện tích đất thửa 257 tờ bản đồ 20 xã Nam Hà, huyện H.

Theo bản tự khai bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Vào thời điểm năm 1990, gia đình bà có khai phá đất hoang và năm 1995 đã được cấp sổ đỏ, từ đó đến nay gia đình bà vẫn sử dụng và đóng thuế hàng năm, không tranh chấp. Vào thời điểm năm 2007, bà có nhờ cơ quan Thi hành án xử lý diện tích đất 10m để thi hành bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Tuy nhiên, trong thời gian chưa thi hành được thì gia đình bà đã bán một mảnh đất khác để thi hành xong nghĩa vụ trả nợ được tuyên trong bản án; đối với diện tích đất tranh chấp 230m^2 tại thôn K, xã H không phải là tài sản bị cưỡng chế thi hành án mà diện tích đất

này vẫn do gia đình bà sử dụng cho đến nay. Do đó, ông Bùi Xuân Q khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả lại diện tích đất thì gia đình bà không đồng ý. Đối với việc Tòa án yêu cầu cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà không thể cung cấp được vì diện tích đất đó gia đình bà đã cho người khác mượn và đã "cắm" của gia đình bà, hiện tại đã giả mạo giấy tờ kiện gia đình bà để lấy đất. Vì vậy, gia đình bà không có sổ đỏ để phô tô nộp cho Tòa án.

Đối với ông Nguyễn Thành X đã được Tòa án triệu tập, thông báo hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện H có ông Nguyễn Minh An là người được uỷ quyền trình bày: Ngày 15/10/2001, UBND huyện H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 754789 cho hộ ông (bà) Nguyễn Thành X đối với thửa 11, tờ bản đồ địa chính số 20, xã Nam Hà, diện tích 1.225m^2 đất CLN (đã trừ hành lang lộ giới). Năm 2008, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã kê biên tài sản đối với diện tích 588m^2 đất (chưa trừ lộ giới) thuộc một phần thửa số 11, tờ bản đồ số 20 xã Nam Hà do ông X, bà M đang sử dụng để đảm bảo cho việc thi hành Quyết định thi hành án số 10/QĐCC-THA ngày 08/4/2008. Ngày 06/9/2008, vợ chồng ông X, bà M có đơn xin tách thửa số 11 thành các thửa số 221 (diện tích 273m^2), 222 (diện tích 260m^2), 223 (diện tích 692m^2). Ông X, bà M đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp 3 giấy chứng nhận, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 903366 đối với thửa 221 diện tích 273m^2 (đã trừ hành lang lộ giới).

- Năm 2011, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H tổ chức bán đấu giá diện tích 588m^2 nêu trên và ông Nguyễn Xuân Quảng là người trúng đấu giá. Căn cứ kết quả bán đấu giá, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện đã tách thửa 221 thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 256, diện tích 58m^2 và thửa đất số 257, diện tích 215m^2. Năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q thửa đất số 257, diện tích 215m^2. Như vậy, thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 20 xã Nam Hà được đo tách ra từ thửa số 11 (thửa gốc) tờ bản đồ địa chính số 20 xã Nam Hà và thửa số 11 đã được UBND huyện công nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà M năm 2001.

Nguyên nhân của việc chênh lệch giữa diện tích bán đấu giá và diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q:

Phần diện tích 588m^2 đất tổ chức bán đấu giá bao gồm cả đất hành lang lộ giới đường. Phần diện tích 215m^2 đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q đã được trừ hành lang lộ giới đường. Theo phân tích tại mục 1 thì diện tích 588m^2 đất bán đấu giá và diện tích 215m^2 đất đã cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Q có cùng 1 vị trí, cụ thể thuộc thửa 257 (trước đây là thửa số 11) tờ bản đồ địa chính số 20, xã Nam Hà.

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 20, xã Nam Hà cho ông Bùi Xuân Q:

Theo đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H tại Công văn số 87/CV-THA ngày 06/04/2012. Ngày 18/4/2012, Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện H có Thông báo số 38/TB-VPĐK về việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Bùi Xuân Q theo quy định.

Ngày 30/5/2012, ông Bùi Xuân Q có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 257 tờ bản đồ địa chính số 20 xã Nam Hà diện tích 215m^2, kê khai nguồn gốc sử dụng đất mua tài sản bán đấu giá. Đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã Nam Hà xác nhận.

Ngày 27/6/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H có Tờ trình số 104/TTr-VPĐK đề nghị cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Bùi Xuân Q, sử dụng đất tại xã Nam Hà. Cũng trong ngày 27/06/2012, Ủy ban nhân dân huyện H đã ban hành Quyết định số 1514/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số BL 993117) cho ông Bùi Xuân Q, sử dụng đất tại xã Nam Hà đối với diện tích 215m^2, thửa đất số 257, tờ bản đồ địa chính số 20 xã Nam Hà.

Như vậy, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Xuân Q được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 39 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Điều 11, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về Cấp GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện H:

Đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc kê biên, bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông X, bà M mà ông Bùi Xuân Q đã mua trúng đấu giá và được cấp quyền sử dụng đất tại thửa 257 tờ bản đồ 20 xã Nam Hà, Lâm Hà, Lâm Đồng.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Xuân Q về việc "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất" với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành X, bà Nguyễn Thị M.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành X, bà Nguyễn Thị M phải trả lại diện tích đất thửa 257 và toàn bộ diện tích đất thuộc hành lang lộ giới thửa 257, tờ bản đồ 20 xã Nam Hà, huyện H, tỉnh Đ cùng toàn bộ cây trồng trên đất cho ông Bùi Xuân Q.

Ông Bùi Xuân Q được sử dụng phần diện tích đất thuộc hành lang lộ giới tại thửa đất 257 tờ bản đồ 20 xã Nam Hà, huyện H, tỉnh Đ nhưng không được gây cản trở an toàn giao thông, phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời phải chấp hành việc xử lý hoặc thu hồi khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật. Ngày 08/12/2021 bị đơn bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Bị đơn bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư Lê Quốc Đạt, luật sư Đào Thị Lan Anh bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị M đề nghị huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định. Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Trong quá trình giải quyết vụ án Uỷ ban nhân dân huyện H, Chi cục Thi hành án dân sự huyện H và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà bà Dương Thị Tuyết Trinh có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Toà án tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Ông Bùi Xuân Q mua trúng đấu giá diện tích đất 588m2, thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 20 xã Nam Hà, huyện H cùng tài sản trên đất có cây trồng cà phê đang trong giai đoạn kinh doanh của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Đến năm 2012 thì Cơ quan Thi hành án dân sự huyện H đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Q với diện tích là 215m2, thuộc thửa số 257, tờ bản đồ số 20 xã Nam Hà, Lâm Hà. Sau đó ông đến canh tác thì vợ chồng ông X, bà M cản trở; đồng thời, cho máy múc bỏ toàn bộ cà phê và tự ý canh tác đất của ông từ đó cho đến nay. Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông X, bà M phải trả cho ông diện tích đất thuộc thửa đất 257, tờ bản đồ số 20 xã Nam Hà, huyện H. Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất" là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M thấy rằng:

[2.1] Hồ sơ vụ án thể hiện: Vợ chồng ông X, bà M phải thi hành nghĩa vụ theo Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2007/DSST ngày 27/9/2007 và Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 109/QĐ-CNSTT ngày 7/11/2007 của Toà án nhân dân huyện H. Trên cơ sở này Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã ban hành các quyết định thi hành án. Tại quyết định số 62/QĐ-THADS ngày 29/11/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H thì vợ chồng ông X, bà M có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Hoài Văn, bà Đào Kim Khoa số tiền 55.969.000đồng và khoản lãi chậm thi hành án; Quyết định số 74/ QĐ-THADS ngày 17/12/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H thì vợ chồng ông X, bà M có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đình Học số tiền 41.776.950đồng và phải nộp 5.128.341đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do ông X, bà M không tự nguyện thi hành án nên ngày 08/4/2008 Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã ban hành quyết định số 10/QĐCC-THA về việc kê biên tài sản là đất nông nghiệp và cây trồng trên đất là diện tích đất 588m^2 đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 11, tờ bản đồ số 20, toạ lạc tại thôn Hoàn Kiếm 1, xã Nam Hà, huyện H cùng cây trồng trên đất gồm 288 cây cà phê Catimo loại A và 85 cây cà phê Catimo loại B *(bút lục số 68, 69, 70, 71).* Tài sản kê biên này đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện H ký hợp đồng bán đấu giá với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh Đ và đã bán đấu giá thành vào ngày 18/2/2011 cho người mua trúng đấu giá là ông Bùi Xuân Q theo hợp đồng mua tài sản bán đấu giá số 13/2011/HĐMB ngày 18/2/2011 *(bút lục số 74)*. Ngày 23/6/2011 Chi cục Thi hành án dân sự huyện H đã tổ chức cưỡng chế giao đất cho người trúng đấu giá là ông Bùi Xuân Q diện tích 588m^2 đất nông nghiệp và cây trồng trên đất (chưa trừ lộ giới) thuộc 1 phần thửa 11, tờ bản đồ số 20, bộ bản đồ địa chính xã Nam Hà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Thành X, số sổ 754789 do UBND huyện H cấp ngày 15/10/2001 có tứ cận: Phía tây giáp đường nhựa liên xã có chiều rộng 20m, phía đông và phía nam giáp đất ông X, bà M có chiều sâu trung bình là 29.4m, phía bắc giáp đất ông Trần Văn Lộng có chiều rộng là 20m

(bút lục số 148-149). Hiện nay phần diện tích đất do bị đơn ông X, bà M đang quản lý sử dụng nên nguyên đơn khởi kiện đòi lại là có cơ sở xem xét.

[2.2] Tại phiên toà bà Nguyễn Thị M và luật sư bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bà M cho rằng việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện H kê biên và tổ chức bán đấu giá đối với tài sản trên thì vợ chồng bà M, ông X không được biết và không làm thủ tục tách thửa số 11, tờ bản đồ số 20, bộ bản đồ địa chính xã Nam Hà nên không có thửa 257 như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trên thực tế bà Nguyễn Thị M đã bán diện tích đất tại thửa 132 tờ bản đồ 26 có diện tích 5.656m^2 cho ông Nguyễn Hoài Văn để thi hành các bản án nói trên.

[2.2.1] Theo nội dung biên bản tổ chức cưỡng chế giao đất cho người trúng đấu giá là ông Bùi Xuân Q diện tích 588m^2 đất nông nghiệp và cây trồng trên đất (chưa trừ lộ giới) thuộc 1 phần thửa 11, tờ bản đồ số 20, bộ bản đồ địa chính xã Nam Hà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Thành X, số sổ 754789 do UBND huyện H cấp ngày 15/10/2001 có sự chênh lệch là do sau khi có quyết định kê biên ngày 06/9/2008 ông X, bà M có đơn xin tách thửa 11 thành các thửa 221, 222 và 223 và đã được Uỷ ban nhân dân huyện H cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X, bà M; Trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM903366 đối với thửa 221 diện tích 273m^2 (đã trừ lộ giới). Căn cứ kết quả bán đấu đấu giá, biên bản cưỡng chế giao đất theo hiện trạng, Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã tách diện tích đất tại thửa 221 thành 02 thửa 256 có diện tích 58m^2 và thửa đất số 257 diện tích 215m^2. Năm 2012 Uỷ ban nhân dân huyện H đã cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Quảng diện tích đất 215m^2 (đã trừ lộ giới) thuộc thửa 257 tờ bản đồ số 20 xã Nam Hà, huyện H diện tích có giảm so với diện tích đất mua đấu giá nhưng ông Q đồng ý với diện tích đất này. Như vậy có cơ sở xác định diện tích đất 215m^2 (đã trừ lộ giới) thuộc thửa 257 tờ bản đồ số 20 xã Nam Hà, huyện H là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Bùi Xuân Q nên cần buộc ông X, bà M có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất này và tạm giao phần diện tích đất hành lang lộ giới thuộc thửa 257 cho ông Q là có căn cứ.

[2.2.2] Đối với việc bà M, ông X cho rằng việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện H kê biên và tổ chức bán đấu giá đối với tài sản trên thì ông bà không được biết và không làm thủ tục tách thửa số 11, tờ bản đồ số 20, bộ bản đồ địa chính xã Nam Hà nên không có thửa 257. Xét lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ tại thời điểm kê biên tài sản ngày 08/4/2008 *(bút lục 70-71)* bà M có mặt và ký vào biên bản này, sau khi có kết quả định giá, bán đấu giá bà M có đơn kiếu nại cho rằng xác định giá đối với diện tích kê biên này thấp hơn giá thị trường *(bút lục số 72)* về nội dung này đã được Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện H trả lời và bà M cũng không có ý kiến nào

khác nên ông, bà đã biết việc kê biên bán đấu giá này. Hơn nữa trong hồ sơ tách thửa do UBND huyện H cung cấp, có đơn xin hợp tách thửa ngày 06/9/2008 *(bút lục số 164)* thì diện tích đất bị kê biên bán đấu giá là thửa 221 được tách ra từ một phần thửa 11 vấn đề này được bà M thừa nhận là có thửa 221 không có thửa 257. Như đã phân tích trên việc tách thửa và xin cấp lại thửa mới của người mua trúng tài sản đấu giá là để xét cấp lại cho đúng hiện trạng tài sản bàn giao theo biên bản cưỡng chế bàn giao tài sản ngày 23/6/2011.

[2.2.3] Mặt khác bà M cho rằng đã bán diện tích đất tại thửa 132 tờ bản đồ 26 có diện tích 5.656m^2 cho ông Nguyễn Hoài Văn để thi hành các bản án trên vào năm 2013 thì việc chuyển nhượng diện tích đất này theo bà M cung cấp là để thi hành cho các bản án khác mà bà và ông X có nghĩa vụ, trong khi đó việc kê biên, bán đấu giá tài sản thửa đất nêu trên đã thực hiện xong vào năm 2011. Do vậy lời trình bày này của bà M là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lại giá trị cây trồng trên đất theo biên bản cưỡng chế giao tài sản và trên thực tế bị đơn đã phá bỏ toàn bộ cây cà phê này và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất này hiện do bà M, ông X quản lý có trồng cây dâu lai và có trụ bê tông thép gai *(bút lục 53, 54).* Do nguyên đơn không yêu cầu tính giá trị cây trên đất và việc ông X, bà M tự ý chặt bỏ cây trồng cũ để thay cây trồng mới và thu lợi từ đó cho đến nay nên cấp sơ thẩm buộc ông X, bà M có nghĩa vụ giao lại toàn bộ cây trồng mới này cho ông Q và ông Q không phải thanh toán lại giá trị cây trồng cho bị đơn kể cả cây trồng trên phần đất thuộc hành lang lộ giới thuộc thửa 257 tờ bản đồ số 20 xã Nam Hà là phù hợp.

[2.4] Từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Xuân Q tự nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.100.000đồng ông Q đã nộp đủ và quyết toán xong.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 72/2021/DSST ngày 24/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện H.

Tuyên xử:

[1] .Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Xuân Q về việc "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất" với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành X, bà Nguyễn Thị M.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành X, bà Nguyễn Thị M phải trả lại diện tích đất 215m^2 tại thửa 257, tờ bản đồ 20 xã Nam Hà, huyện H, tỉnh Đ cùng toàn bộ cây trồng trên đất và tạm giao toàn bộ diện tích đất thuộc hành lang lộ giới thuộc thửa 257 tờ bản đồ 20 xã Nam Hà, huyện H, tỉnh Đ cùng toàn bộ cây trồng trên đất thuộc hành lang lộ giới cho ông Bùi Xuân Q được trọn quyền quản lý, sử dụng.

Ông Bùi Xuân Q được sử dụng phần diện tích đất thuộc hành lang lộ giới tại thửa đất 257 tờ bản đồ 20 xã Nam Hà, huyện H, tỉnh Đ nhưng không được gây cản trở an toàn giao thông, phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, đồng thời phải chấp hành việc xử lý hoặc thu hồi khi có quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2]. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành X, bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Bùi Xuân Q số tiền 19.500.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0007120 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

Buộc bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002905 ngày 27/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Bà M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7,7a,7b và 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 kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Châu Thạch **Bùi Hữu Nhân** **Nguyễn Thành Tâm**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đ;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Mạnh Hùng Lê Thị Vân **Nguyễn Thành Tâm**

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Hữu Nhân Huỳnh Châu Thạch Đỗ Mạnh Hùng