

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 55/2019/DS-PT
Ngày: 17 – 9 – 2019
*V/v tranh chấp 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 BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thường.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

Bà Lê Thị Hoài Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Lệ Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2019/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Xuân H, sinh năm 1972; (CM)

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1975; (VM)

Cùng cư trú tại: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

3. Chị Huỳnh Thị Như S, sinh năm 1984; cư trú tại Thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. (VM)

Người đại diện hợp pháp của chị Huỳnh Thị Như S: Ông Huỳnh Tấn T là người đại diện theo ủy quyền của chị S (Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2018). (CM)

4. Ông Huỳnh Tấn T, sinh năm 1953; cư trú tại Thôn H, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. (CM)

5. Bà Huỳnh Thị V, sinh năm 1957; (VM)

6. Ông Huỳnh Tấn L, sinh năm 1966; (CM)

Cùng cư trú tại: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

7. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1950;

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị N: Anh Nguyễn Văn D là người đại diện theo ủy quyền của bà N (Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2017).

8. Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1963; (VM)

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị P: Anh Lê Trọng T là người đại diện theo ủy quyền của bà P (Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2017).

9. Bà Lê Thị Mỹ T, sinh năm 1969; (VM)

10. Chị Huỳnh Thị Xuân H, sinh năm 1990; (VM)

11. Chị Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1993; (VM)

12. Chị Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1999; (VM)

Cùng cư trú tại: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:*

1. Ông Tạ Văn T, sinh năm 1965; (CM)

2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1966; (CM)

Cùng cư trú tại: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N: Ông Trần Đình K; cư trú tại: xã Phước Quang, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà N. (Văn bản ủy quyền số 0603, 0602 ngày 28/8/2019). (CM)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N: Ông Bùi Văn P là luật sư của Công ty Luật TNHH MTV P thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bình Định. (CM)

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

1. Anh Tạ Văn T, sinh năm 1991; cư trú tại Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. (VM)

2. Chị Tạ Thị Trúc L, sinh năm 1994; (VM)

3. Anh Tạ Trường S, sinh năm 1996; (VM)

Người đại diện hợp pháp của chị Tạ Thị Trúc L, anh Tạ Trường S: Ông bà Tạ Văn T và bà Trần Thị N là người đại diện theo ủy quyền của chị L, anh S (Văn bản ủy quyền ngày 16/3/2017 và ngày 17/3/2017).

4. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện T: Ông Nguyễn Quốc D, chức vụ: Phó trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện T là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T (Văn bản ủy quyền số 12/GUQ-UBND ngày 04/7/2017). (VM)

Người kháng cáo: Ông Tạ Văn T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn là vợ chồng ông Huỳnh Xuân H và bà Nguyễn Thị D trình bày:

Cha mẹ của ông tên Huỳnh Bá Du - Trần Thị P và sinh bảy người con gồm: Bà Huỳnh Thị N; ông Huỳnh Tấn T; bà Huỳnh Thị V; ông Huỳnh Tấn L; bà Huỳnh Thị P; Huỳnh Xuân Đ (đã chết; trước khi chết ông Đ có vợ tên bà Lê Thị Mỹ T và có ba người con là: Chị Huỳnh Thị Xuân H; chị Huỳnh Thị Thu H; và chị Huỳnh Thị Thu H và ông.

Năm 1995 xét cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài, hộ cha mẹ ông được cân đối giao quyền sử dụng cho năm nhân khẩu: Cha, mẹ của ông, vợ chồng ông và chị Huỳnh Thị Như S (con gái của anh ruột ông tên Huỳnh Tấn T). Đến ngày 09/01/1998 Ủy ban nhân dân Huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCNQSD) đất số 00524 QSDĐ/H3 cho năm nhân khẩu này sử dụng với tổng diện tích là 9.560m², trong đó có diện tích 380m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 759, tờ bản đồ số 06, tục danh “Vườn N” thuộc thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định (cha của ông là chủ hộ nên đứng tên trong GCNQSD đất). Diện tích đất tại thửa số 759, tờ bản đồ số 06 này, cấp đổi theo bản đồ quy chuẩn VN 2000 thành thửa đất số 333, tờ bản đồ số 26, diện tích 409m² và ngày 14/2/2007 cấp đổi lại GCNQSD đất số AH183951 (số sổ H06331 ngày 14/02/2007). Cha của ông chết nên mẹ của ông làm chủ hộ đứng tên trong GCNQSD đất.

Vợ chồng ông sử dụng diện tích 409m² đất tại thửa số 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) nêu trên từ khi được giao quyền sử dụng đất đến năm 2011 thì vợ chồng ông Tạ Văn T và bà Trần Thị N chiếm sử dụng.

Cha của ông chết năm 1998 và mẹ của ông chết năm 2006 nhưng không để lại di chúc về quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Do đó, yêu cầu vợ chồng ông T, bà Ngà có nghĩa vụ thu dọn tài sản trên đất để trả diện tích 409m² đất tại thửa số 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) nêu trên cho vợ chồng ông, cháu của ông tên Huỳnh Thị Như S cùng những người được hưởng thừa kế quyền sử dụng của cha mẹ ông. Sau khi nhận lại đất, vợ chồng ông cùng các nguyên đơn thỏa thuận giải quyết việc sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Như S là ông Huỳnh Tấn T, bà Huỳnh Thị V và ông Huỳnh Tấn L bà Huỳnh Thị N là anh Nguyễn Văn D bà Huỳnh Thị P là anh Lê Trọng T, bà Lê Thị Mỹ T, chị Huỳnh Thị Xuân H và chị Huỳnh Thị Thu H anh Tạ Trường S và chị Tạ Thị Trúc L chị Huỳnh Thị Thu H trình bày:

Thông nhất như lời khai của mẹ là bà Lê Thị Mỹ T và các chị trình bày.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, đơn phản tố và trong quá trình xét xử của bị đơn vợ chồng ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là, đồng trình bày:

Vào năm 1991 Hợp tác xã Nông nghiệp A đồng ý cho vợ chồng ông bà mượn diện tích 3.750m² đất có tục danh Vườn N thuộc thôn M, xã B. Vợ chồng ông bà ở và sử dụng liên tục diện tích đất này đến năm 2003 thì được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số V487310 ngày 11/6/2003 (số sổ 01086 QSDĐ/H3) và xác định là thửa đất số 761, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.890m² (300m² đất ở, 2590m² đất vườn). Ngày 14/02/2007 UBND huyện T cấp đổi GCNQSD đất (số sổ AH357838; số sổ H06718) là thửa đất số 209 tờ bản đồ số 26, diện tích 3.415m² (300m² đất ở, 3115m² đất trồng cây hàng năm khác). Vợ chồng ông bà không biết trên thửa đất mà hộ vợ chồng ông bà sử dụng thì UBND huyện T cấp cho hộ của cụ Trần Thị P sử dụng diện tích đất 409m². Trên phần diện tích 409m² tranh chấp này, vợ chồng ông bà sử dụng từ năm 2011 đến nay (các con của ông bà không sử dụng) và đã xây dựng các công trình gồm: Nhà xưởng sửa chữa ô tô diện tích là 5,278m², mái hiên nhà xưởng có diện tích là 15,8m²; một mái chuồng bò có diện tích 2,225m²; một cây xoài, hai cây xanh; mười cây chuối, tường rào lưới B40 có chiều dài 20,96m².

Diện tích đất 409m² tại thửa đất số 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông bà. Do đó ông bà không chấp nhận theo yêu cầu của các nguyên đơn. Đồng thời vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án hủy

GCNQSD đất số AH183951 mà ngày 14/02/2007 UBND huyện T cấp cho hộ cụ P đối với thửa đất số 333, tờ bản đồ số 26 diện tích 409m², vì cụ P chết vào năm 2006 nhưng UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho cụ P vào năm 2007. UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho cụ P sử dụng diện tích 409m² tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 26 diện tích 409m² tục danh là “Đồng V” thuộc thôn M, xã B. Còn diện tích đất mà UBND huyện T cấp cho vợ chồng ông bà sử dụng nêu trên có tục danh là “Vườn N” thuộc thôn M, xã B. Như vậy diện tích đất mà UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho hộ cụ P và diện tích đất mà UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông bà không nằm liền kề nhau.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Tạ Văn T, trình bày:

Thông nhất lời khai và yêu cầu của cha mẹ anh là ông Tạ Văn T và bà Trần Thị N trình bày.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử của ông Nguyễn Quốc D là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T, trình bày:

Nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 333, tờ bản đồ số 26, diện tích 409m², đất trồng cây lâu năm, tại tục danh Vườn N, thôn M, xã B: Thực hiện theo Luật đất đai năm 1993 và Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất cho hộ gia đình và cá nhân. Ngày cụ Huỳnh Bá D (chồng cụ Trần Thị P) làm đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất thì hộ có năm nhân khẩu được cân đối giao quyền sử dụng với tổng diện tích là 9.560m², được UBND Huyện T cấp GCNQSD đất số 00524 QSDĐ/H3, cấp ngày 09/01/1998, đứng tên chủ sử dụng đất là hộ cụ Huỳnh Bá Du. Trong diện tích đất được giao có thửa đất số 759, tờ bản đồ số 06, diện tích 380m² có tục danh là “Vườn N” nhưng cán bộ đo đạc ghi nhầm tục danh là “Đồng V” (Thửa đất này hiện nay hai bên đang tranh chấp QSD đất). Cụ D chết năm 1998, sau khi cụ D chết, xã B thực hiện đăng ký thống kê cấp đổi và cấp mới GCNQSD đất. Thửa đất tranh chấp nêu trên, theo bản đồ VN2000 được đo thành thửa đất số 333, tờ bản đồ số 26, diện tích 409m². Cụ D chết, cụ P làm chủ hộ; cụ P chết nhưng gia đình chậm báo tử nên ngày 14/2/2007 UBND cấp đổi GCNQSD đất số AH183951 (Số sổ H06331) cho hộ cụ P sử dụng diện tích đất 409m² tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 26 ở thôn M, xã B.

Nguồn gốc đất của vợ chồng ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.415m² (Thửa đất nằm liền kề thửa đất số 333, tờ bản đồ số 26, hiện nay đang tranh chấp): Năm 1991, HTX Nông nghiệp A, xã B cho ông Tạ Văn T mượn đất để xây dựng nhà ở (Ban chủ nhiệm Hợp tác xã Nông nghiệp A xác nhận ngày 09/12/1991). Đến năm 1997 thực hiện theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất cho hộ gia đình và cá nhân.

Ngày 28/01/1997, ông T làm đơn xin đăng ký ruộng đất. Tại vị trí mà năm 1991 HTXNN A cho ông T mượn đất được đo thành thửa đất số 761, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.890m² nhưng không được cân đối xét giao cho hộ ông T, với lý do: Xây nhà trái phép; đến năm 2002 thực hiện theo văn bản số 2142/CV-NN ngày 27/9/2000 của UBND tỉnh Bình Định về việc xử lý hợp pháp hóa thủ tục quyền sử dụng đất ở đối với các trường hợp dân đã xây dựng nhà ở nhưng chưa được giao đất. Thực hiện theo Văn bản trên, UBND huyện T ban hành Quyết định số 1053/QĐ-UB ngày 27/12/2002 về việc hợp pháp hóa đất ở tại xã B, trong đó có thửa đất số 761, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.890m² của ông T, được UBND huyện T cấp GCNQSD đất số 01086 QSDĐ/H3, cấp ngày 11/6/2003, trong đó 300m² đất ở và 2.590m² đất vườn. Đến năm 2007 thực hiện đăng ký thống kê cấp đổi và cấp mới GCNQSD đất theo bản đồ VN2000, thửa đất trên được đo và xác định lại là thửa số 209, tờ bản đồ số 26, diện tích 3.415m² (300m² đất ở và 3.115m² đất trồng cây hàng năm khác) và được cấp đổi theo GCNQSD đất số H06718 cấp ngày 14/02/2007. Năm 2012, diện tích thửa đất trên bị thu hồi 282m² đất trồng cây hàng năm khác theo quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 22/8/2012 của UBND huyện T lý do: Xây dựng công trình tiểu Dự án kênh N1 Thuận Ninh. Năm 2016, vợ chồng ông T, bà Ngà tặng cho con là anh Tạ Văn T diện tích 749m² đất trồng cây hàng năm. Như vậy, việc ngày 14/2/2007 UBND cấp đổi GCNQSD đất số AH183951 (số sổ H06331) cho hộ cụ Trần Thị P sử dụng diện tích đất 409m² tại số thửa 333, tờ bản đồ số 26 ở thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định là đúng, đề nghị Tòa án công nhận.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/HNGĐ-ST ngày 21/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định quyết định:

Công nhận diện đất tích 409m² tại số thửa 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) ở thôn M, xã B, Huyện T, tỉnh Bình Định được UBND huyện T cấp đổi GCNQSD đất cho hộ cụ Trần Thị P ngày 14/2/2007, số AH183951 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06331) là thuộc quyền sử dụng của các nguyên đơn: Vợ chồng ông bà Huỳnh Xuân H - Nguyễn Thị D, chị Huỳnh Thị Như S, ông Huỳnh Tấn T, bà Huỳnh Thị V, ông Huỳnh Tấn L, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị P, bà Lê Thị Mỹ T, chị Huỳnh Thị Xuân H, chị Huỳnh Thị Thu H và chị Huỳnh Thị Thu H.

Các nguyên đơn tự thỏa thuận chia phần quyền sử dụng diện tích đất nêu trên, nếu thỏa thuận không được thì Tòa án giải quyết thành vụ án khác khi có yêu cầu khởi kiện.

Buộc vợ chồng ông bà Tạ Văn T, Trần Thị N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, có nghĩa vụ thu dọn các công trình và tài sản trên đất gồm: Nhà xưởng sửa chữa ô tô diện tích là 5,278m²; mái hiên nhà xưởng có diện tích là 15,8 m²; 01 mái chuồng bò có diện tích 4,45m x 0,5m = 2,225m²; 01 cây xoài có đường

kính < 45cm; 02 cây xanh có đường kính > 35cm; 05 cây chuối con, thân cây < 0,8m; 05 cây chuối chưa có buồng, thân cây > 1,5m ; tường rào lưới B40 có chiều dài 20,96m² x 1,2m và tài sản khác (Nếu có) để trả lại diện tích 409 m² đất trồng tại thửa đất số 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) ở thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định nêu trên cho các nguyên đơn: Vợ chồng ông bà Huỳnh Xuân H - Nguyễn Thị D, chị Huỳnh Thị Như S, ông Huỳnh Tân T, bà Huỳnh Thị V, ông Huỳnh Tân L, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị P, bà Lê Thị Mỹ T, chị Huỳnh Thị Xuân H, chị Huỳnh Thị Thu H và chị Huỳnh Thị Thu H sử dụng. Giới cận thửa đất số 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06): Đông giáp thửa đất ONT số 209 của vợ chồng ông bà Tạ Văn T - Trần Thị N; Tây giáp thửa đất ONT số 218, Nam giáp đường bê tông đi Thuận Ninh, Bắc giáp thửa đất ONT số 209 của vợ chồng ông bà Tạ Văn T - Trần Thị N (Có sơ đồ kèm theo).

Không chấp nhận ông T, bà Nà yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 183951 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06331 ngày 14/2/2007) của UBND huyện T về việc giao cho hộ cụ Trần Thị P sử dụng diện tích đất 409m² tại thửa số 333 (cũ: 759), tờ bản đồ số 26 (cũ: 06) ở thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 01/4/2019 ông Tạ Văn T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm và các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Án sơ thẩm buộc ông T, bà N phải giao lại 409m² đất tại số thửa 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) ở thôn M, xã B, Huyện T, tỉnh Bình Định được UBND huyện T cấp đổi GCNQSD đất cho hộ cụ Trần Thị P ngày 14/2/2007, số AH183951 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06331) cho ông H, bà D, chị S, ông T, bà V, ông L, bà N, bà P, bà T, chị H, chị H và chị H là có căn cứ đúng quy định pháp luật về đất đai. Bởi lẽ:

[1.1] Ngày 09/01/1998 UBND huyện T cấp GCNQSD đất số 00524 QSDĐ/H3 cho hộ cụ D(05 nhân khẩu: Cụ D, cụ P, ông H, bà D và chị S) sử dụng diện tích 9.560m², trong đó có diện tích 380m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 759, tờ bản đồ số 06 ở thôn M, xã B. Cụ D chết năm 1998. Cụ P chết năm 2006. Trước khi cụ P chết, diện tích đất 380 m² tại thửa đất số 759, tờ bản đồ số 06,

thực hiện đăng ký thống kê cấp đổi và cấp mới GCNQSD đất theo bản đồ VN2000, đo đạc lập bản đồ mới là thửa đất số 333, tờ bản đồ số 26, diện tích 409m² và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 183951 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06331 ngày 14/2/2007). Trong thời gian làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận thì cụ P chết ngày 06/02/2006, gia đình cụ P chậm báo tử (Giấy chứng tử của UBND xã B ghi ngày 13/3/2018 – BL số 35) nên trong GCNQSD đất của UBND huyện T cụ P đứng tên chủ hộ.

[1.2] Mặt khác, vợ chồng ông T, bà Ngà, ngày 11/6/2003 được UBND huyện T cấp GCNQSD đất diện tích đất 2.890m² tại thửa số 761, tờ bản đồ số 06 (300m² đất ở và 2.590m² đất vườn), GCNQSD đất số 01086 QSDĐ/H3. Đến năm 2007 thực hiện đăng ký thống kê cấp đổi và cấp mới GCNQSD đất theo bản đồ VN2000 thửa đất trên được đo thành là thửa đất ONT số 209 (cũ 761), tờ bản đồ số 26 (cũ 06), diện tích 3.415m² (300m² đất ở và 3.115m² đất trồng cây hàng năm khác) và được cấp đổi thành GCNQSD đất số AH 357838, số vào sổ H06718 ngày 14/02/2007 (Thửa đất liền kề thửa đất 333, tờ bản đồ số 26 đang tranh chấp).

[1.3] Hơn nữa, theo bản đồ địa chính xã B (BL số 178, 206); Biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 12/9/2017 (BL số 212, 213, 214); Trích lục và bảng đo tài sản trên đất (BL số 201) thì diện tích đất 409m² tại số thửa 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) của hộ cụ P và diện tích đất 3.415m² tại thửa đất ONT số 209 (cũ 761), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) của vợ chồng ông T, bà N nằm liền kề nhau. Diện tích đất của hộ cụ P ở địa điểm có tục danh là “Vườn N” nhưng trong GCNQSD đất ghi là “Đồng V”, đây là ghi nhầm lẫn của người làm hồ sơ (Biên bản xác minh UBND xã B ngày 30/6/2017, BL số 184) không làm thay đổi bản đồ địa chính xã B. UBND huyện T cấp GCNQSD đất cho hộ cụ D trước, hộ của vợ chồng ông T, bà Ngà cấp sau. Cụ D chết, cụ P làm chủ hộ. Trong thời gian làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSD đất thì cụ P chết nhưng gia đình không báo tử kịp thời nên đứng tên trong GCNQSD là cụ P. Với lý do trên nên việc UBND huyện T cấp GCNQSD cho hộ cụ P sử dụng diện đất tích 409m² tại số thửa 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) ở thôn M, xã B, Huyện T, tỉnh Bình Định là đúng.

[1.4] Hơn thế nữa, nguồn gốc đất đã vào Hợp tác xã, do Hợp tác xã quản lý, hộ gia đình ông T, cụ Du là hộ xã viên Hợp tác xã, Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất.

[1.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T giữ nguyên án sơ thẩm về phần này.

[2] Án sơ thẩm buộc vợ chồng ông bà Tý, bà N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, có nghĩa vụ thu dọn các công trình và tài sản trên đất gồm: Nhà xưởng sửa chữa ô tô; mái hiên nhà xưởng; 01 mái chuồng bò; 01 cây; 02 cây xanh; 10 cây chuối; tường rào lưới B40 và tài sản khác để trả lại diện tích 409m²

đất trống tại thửa đất số 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) ở thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định nêu trên cho các nguyên đơn là không đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ: Trên diện tích 409m² đất tại số thửa 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) nêu trên, vợ chồng ông T, bà Ngà chiếm sử dụng từ năm 2011 đến nay hiện có: Nhà xưởng sửa chữa ô tô 5,278m² có giá 6.481.384đ; mái hiên nhà xưởng 15,8m² có giá 4.140.000đ; một mái chuồng bò 2,225m² có giá 582.890đ; một cây xoài có đường kính < 45cm có giá 770.000đ; hai cây xanh có đường kính > 35cm có giá 630.000đ; năm cây chuối con, thân cây < 0,8m có giá 15.000đ; năm cây chuối chưa có buồng, thân cây > 1,5m có giá 125.000đ; tường rào lưới B40 có chiều dài 20,96m² x 1,2m x 58.000đ/m² = 1.458.816đ; tổng cộng 14.203.000đ. Để bảo đảm giá trị sử dụng tài sản và công tác thi hành án nên giao số tài sản này cho nguyên đơn được quyền sở hữu gắn liền với quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ thối lại giá trị cho bị đơn. Do đó, sửa án sơ thẩm về phần này.

[3] Theo quy định khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông T, bà Ngà phải chịu 500.000đ án phí dân sự sơ thẩm (trong đó: 200.000đ án phí về tranh chấp quyền sử dụng đất với các nguyên đơn nhưng không được chấp nhận và 300.000đ án phí về việc không chấp nhận yêu cầu phản tố), ông T, bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Tòa đã chi phí định giá 4.000.000 đồng, các nguyên đơn tự nguyện chịu 2.500.000 đồng, bị đơn tự nguyện chịu 1.500.000 đồng, các bên đương sự đã nộp tạm ứng chi xong.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên một phần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 164, Điều 166, khoản 1 Điều 579 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 168, Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm

1. Buộc ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông bà Huỳnh Xuân H, bà Nguyễn Thị D, chị Huỳnh Thị Như S, ông Huỳnh Tấn T, bà Huỳnh Thị V, ông Huỳnh Tấn L, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị P, bà Lê Thị Mỹ T, chị Huỳnh Thị Xuân H, chị Huỳnh Thị Thu H và chị Huỳnh Thị Thu H 409m²

đất, tọa lạc tại thửa đất số 333 (cũ 759), tờ bản đồ số 26 (cũ 06) ở thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định; có giới cận: Đông giáp thửa đất ONT số 209 của ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N, Tây giáp thửa đất ONT số 218, Nam giáp đường bê tông đi Thuận Ninh, Bắc giáp thửa đất ONT số 209 ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N (Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Huỳnh Xuân H, bà Nguyễn Thị D, chị Huỳnh Thị Như S, ông Huỳnh Tấn T, bà Huỳnh Thị V, ông Huỳnh Tấn L, bà Huỳnh Thị N, bà Huỳnh Thị P, bà Lê Thị Mỹ T, chị Huỳnh Thị Xuân H, chị Huỳnh Thị Thu H và chị Huỳnh Thị Thu H phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N 14.203.000 đồng (Mười bốn triệu hai trăm không ba nghìn đồng). Và được quyền sở hữu: Nhà xưởng sửa chữa ô tô; mái hiên nhà xưởng, 01 mái chuồng bò, 01 cây xoài, 02 cây xanh, 10 cây chuối, tường rào lưới B40.

3. Không chấp nhận vợ chồng ông bà Tạ Văn T, bà Trần Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 183951 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H06331 ngày 14/2/2007) của UBND huyện T về việc giao cho hộ cụ Trần Thị P sử dụng diện tích đất 409m² tại thửa số 333 (cũ: 759), tờ bản đồ số 26 (cũ: 06) ở thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

4. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

4.1. Ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0009237 ngày 22/10/2018; ông T, bà N còn phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

4.2. Các nguyên đơn được nhận lại 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003014 ngày 24/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T (Tên người nộp tiền Huỳnh Tấn L).

4.3. Ông Tạ Văn T, bà Trần Thị N được nhận 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0009392 ngày 11/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

4.4. Các nguyên đơn tự nguyện chịu 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí định giá, bị đơn tự nguyện chịu 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí định giá, các đương sự đã nộp xong.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác 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 Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường pháp luật có quy định khác.

5.2. 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, 7 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND Huyện T;
- CCTHADS Huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Lê Văn Thường