

Bản án số: 118/2023/DS - PT

Ngày: 18/5/2023

*V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật,
yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đinh Phước Hòa**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Công Thi**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: ông **Phạm Văn Phong**, Thẩm tra viên 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 Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 267/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, yêu cầu di dời, tháo dỡ tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2049/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1937; địa chỉ: Tổ 5, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Tấn Mỹ, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

- Bị đơn: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1969 và ông Trần Đình Duy A, sinh năm

1966, địa chỉ: Tổ 2, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

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

1. Bà Võ Thị T, sinh năm 1946; địa chỉ: Tổ 5, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

2. A Trần Quốc B, sinh năm 1997; địa chỉ: Tổ 2, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

3. A Trần Đình Quốc Đ, sinh năm 1998; địa chỉ: Tổ 2, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

4. A Trần Quốc T, sinh năm 2004; địa chỉ: Tổ 2, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

5. Cháu Trần Hồ Quốc P, sinh năm 2008; địa chỉ: Tổ 2, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo pháp luật là bà Hồ Thị T, ông Trần Đình Duy A. Có mặt

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/8/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/9/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cụ Nguyễn Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 169, 170, 125 tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Q của vợ chồng cụ Nguyễn Văn T và cụ Võ Thị T nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị P vào năm 1994, diện tích nhận chuyển nhượng khoảng 1.000m², việc mua bán được thỏa thuận theo giấy giao quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 30/12/1994.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng các thửa đất số 169, 170, 125 tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Q, vợ chồng cụ T với vợ chồng bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T) có thỏa thuận mua chung, mỗi bên ½ diện tích đất, cụ T trả toàn bộ tiền mua đất cho ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị P (số tiền mua đất cụ thể bao nhiêu cụ T không nhớ), bà T có nói khi nào bà bán nhà ở T thì bà trả ½ tiền mua đất cho cụ T nhưng bà T không đưa ½ số tiền mua đất cho cụ T, đến năm 2003 cụ T được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00867QSĐĐ/1911/QĐ-UB thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, diện tích 665m², phường N, thành phố Q. Tại thời điểm cụ T được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02 vợ chồng bà T, ông A (T) không có ý kiến gì. Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất của vợ chồng ông N, bà P năm 1994, đến khi đo

đặc cấp Giấy chứng nhận năm 2003 thì cụ T mới biết diện tích cụ nhận chuyển nhượng chỉ có 665m², không phải là 1000m².

Năm 2000, vợ chồng bà Hồ Thị T xây dựng quán bán cà phê trên thửa đất, nuôi heo, làm vựa cau, thời điểm bà T sử dụng thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02 cụ T có biết, nhưng do bà T là con riêng của cụ T (vợ cụ T), nên cụ T tạo điều kiện cho con làm ăn, cụ T không có ý kiến gì. Do làm ăn không hiệu quả nên sau đó bà T không sử dụng đất nữa mà trở về T ở bán quán ăn sáng.

Năm 2014, cụ T nộp hồ sơ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, phường N. Đến năm 2016 cụ T tách thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, phường N thành 02 thửa đất là thửa đất số 3122, tờ bản đồ số 02, phường N, diện tích 332,5m² và thửa đất số 3123, tờ bản đồ số 02, phường N, diện tích 332,5m².

Năm 2017, cụ T đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án đo đạc 20 xã phường, thửa đất số 3122 biến động thành thửa đất số 125, tờ bản đồ số 3, diện tích 336,6m²; thửa đất số 3123 biến động thành thửa đất số 124, tờ bản đồ số 3, diện tích 337,2m².

Năm 2019, cụ T tiếp tục tách thửa đất số 124, tờ bản đồ số 02, phường N thành 02 thửa là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 53, phường N, diện tích 175m² và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 53, phường N, diện tích 155,7m².

Năm 2017, bà T xây nhà trên thửa đất số 125, tờ bản đồ số 53 cụ T ngăn cản, cụ T bị bà T đánh bị thương vỡ đầu, cụ T có làm đơn gửi Công an phường N, Công an phường N có mời lên giải quyết nhưng cụ T không có biên bản giải quyết của Công an phường giao nộp cho Tòa án. Hiện nay bà T xây dựng hàng rào, nhà tạm phía sau hai thửa đất số 169 và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 53 diện tích 86,4m² nên cụ T yêu cầu bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T) phải trả 86,4m² phần phía sau hai thửa đất số 169 và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 53, phường N cho cụ; chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về việc xây tường rào, xây móng gạch, xây nhà tạm trên hai thửa đất số 169 và thửa đất số 170.

Ngày 21/7/2022, cụ Nguyễn Văn T có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu khởi kiện: Sau khi Toà án nhân dân thành phố tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất tranh chấp thì tháng 4 năm 2022 bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T) đã đem các cây cảnh vào thửa đất 169, 170 tờ bản đồ số 53, phường N để nên cụ Thạch khởi kiện bổ sung: Yêu cầu buộc bà T và ông A (T) phải phá dỡ, dỡ dọn nhà tạm, tường rào kéo lưới B40, móng xây gạch; chặt bỏ di dời chuyển dọn toàn bộ số cây trồng và cây cảnh trên thửa đất số 169 và thửa đất số 170, cùng tờ bản đồ số 53, phường N, thành phố Q.

Tại bản tự khai ngày 17/12/2020, bản ý kiến ngày 21/01/2021 và các lời khai tại Tòa án của bị đơn bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T) và tại phiên tòa bà Hồ Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 169, 170, 125 tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Q là do vợ chồng bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T) cùng với ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị T mua chung của ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị P vào năm 1994, diện tích nhận chuyển nhượng khoảng 1000m² có giá mua bán là 2,6 cây vàng, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị T $\frac{1}{2}$ diện tích đất (khoảng 500m²) và vợ chồng bà là Hồ Thị T và Trần Đình Duy A (T) $\frac{1}{2}$ diện tích đất (khoảng 500m²) đã giao đủ tiền mua phần $\frac{1}{2}$ diện tích đất của bà cho ông T và bà T với số tiền là 1,3 cây vàng; do ông T là cha dượng và bà T là mẹ ruột của bà nên tại thời điểm mua đất vợ chồng bà với ông T, bà T có bàn bạc thỏa thuận là để cho ông T và bà T lo thủ tục mua bán với ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị P nên trong giấy giao quyền sử dụng đất ngày 30/12/1994 chỉ có tên của ông T, bà T mà không có tên của vợ chồng bà. Sau khi mua đất xong thì ông T chuyển sang tên cho bà nộp thuế với diện tích 500m² từ năm 1995 đến nay.

Năm 2000, ông T giao đất cho bà quản lý sử dụng, việc giao đất chỉ nói miệng không lập giấy tờ, ông T lấy chiều ngang 10m và chiều dài phía đuôi 8m chừa cho bà nên hình dạng thửa đất giao cho bà hình chữ L như hình dạng hiện nay vợ chồng bà đang quản lý sử dụng (bao gồm thửa đất số 125 diện tích 382m² và phần phía sau của thửa đất số 169, 170 có diện tích 86,4m²); sau khi nhận đất vợ chồng bà xây tường rào cổng ngõ, xây nhà ở làm nghề nấu rượu và nuôi heo, do người dân xung quanh gửi đơn tới UBND phường N khiếu nại việc bà nấu rượu và nuôi heo gây ô nhiễm nên UBND phường không cho bà nấu rượu và nuôi heo nữa nên bà mở quán cà phê vườn kinh doanh. Do việc kinh doanh quán cà phê ế ẩm nên năm 2007 vợ chồng bà không kinh doanh nữa và chuyển sang chế biến cau để bán sang Trung Quốc, do làm cau bị lỗ nên đến năm 2009 bà nghỉ làm cau và quán cà phê bị cơn bão năm 2009 làm sụp đổ nên bà về lại nhà ở T sinh sống.

Năm 2003, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00867QSDĐ/1911/QĐ-UB cho ông T đối với toàn bộ diện tích đất vợ chồng bà mua chung với ông T, bà T thuộc thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, diện tích 665m², phường N, thành phố Q vợ chồng bà không được biết, bà chỉ biết bà sử dụng đất và đóng thuế cho Nhà nước đối với $\frac{1}{2}$ thửa đất từ năm 1995 đến nay nên việc Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, phường N cho ông Nguyễn Văn T là trái quy định pháp luật ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà nên vợ chồng bà không đồng ý. Hiện nay ông T tách thửa đất số

533, tờ bản đồ số 02, phường N thành 03 thửa là thửa số 125, 169, 170 cùng tờ bản đồ số 53, phường N.

Năm 2017, bà bán nhà ở T và về lại thửa đất (trước đây bà mua chung với ông T, bà T) sửa lại nhà, ông T cản trở nên bà với ông T có xảy ra xô xát với nhau, ông T có gửi đơn lên Công an phường N, Công an phường N giải hòa và bà có trả tiền thuốc cho ông T 1.500.000 đồng. Vợ chồng bà sinh sống trên phần đất 500m² thuộc thửa đất số 125 và một phần thửa đất số 169, 170 cùng tờ bản đồ số 53, phường N từ khi sửa nhà năm 2017 đến nay nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Ngày 16/4/2021, bà T có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu xác định quyền sử dụng đất cho bà đối với phần diện tích 468m² (bao gồm thửa đất số 125, diện tích 382m² và 86,4m² tại thửa đất số 169 và 170) cùng tờ bản đồ số 53, phường N cho vợ chồng bà và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T. Ngày 27/4/2022, bà T có Đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố vì hiện nay gia đình bà khó khăn, bà không có tiền để nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bà rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T buộc bà và ông Duy A (T) phải trả 86,4m² phần phía sau hai thửa đất số 169 và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 53 cho ông T và buộc vợ chồng bà chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật là không được xây bờ rào, nhà tạm, móng gạch tại thửa đất số 169 và 170, cùng tờ bản đồ số 53, phường N, thành phố Q vợ chồng bà không đồng ý.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung, của ông T về việc buộc bà T và ông A (T) phải phá dỡ nhà tạm và toàn bộ tường rào, móng gạch và chặt bỏ cây, cùng với di dời toàn bộ cây cảnh trồng trong chậu trên thửa đất số 169 và 170, cùng tờ bản đồ số 53, phường N, thành phố Q vợ chồng bà không đồng ý.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/11/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Võ Thị T trình bày:

Thửa đất số 169, 170 và 125 cùng tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là do vợ chồng cụ nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn N và bà Nguyễn Thị P có diện tích 1000m², tại thời điểm nhận chuyển nhượng có đo đạc nhưng thì chỉ đo bằng thước dây. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng cụ để cho vợ chồng bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T) ½ diện tích là 500m² hiện nay là thửa đất 125, tờ bản đồ số 53 còn vợ chồng cụ sử dụng ½ diện tích là 500m² hiện nay thửa đất số 169 và thửa đất số 170 tờ bản đồ số 53, phường N. Các thửa đất số 169, 170, và 125 cùng tờ bản đồ số 53 phường N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T.

Bà Hồ Thị T là con ruột của cụ T còn cụ T là cha đẻ của bà T. Hiện nay cụ T khởi kiện yêu cầu buộc bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T) phải trả cho cụ T 86,4m² phần phía sau hai thửa đất số 169 và số 170, tờ bản số 53; buộc bà T và ông A (T) phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên 02 thửa đất để trả lại đất, cụ T sẽ động viên cụ T giao phần diện tích 86,4m² đất tại 02 thửa đất cho bà thuộc, ông A (T), trường hợp cụ T không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Giữa cụ T và cụ T chưa có thỏa thuận phân chia tài sản chung tại thửa đất 169 và 170, tờ bản đồ số 53, phường N, thành phố Q, diện tích đất mua của ông N, bà P hiện nay là diện tích đất của 03 thửa đất số 125, 169, 170, sau khi Nhà nước mở đường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Quốc B, anh Trần Đình Quốc Đ, anh Trần Quốc T: Thống nhất với lời trình bày của bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T). Thửa đất 125 là do cha mẹ các anh tạo lập và là tài sản của cha mẹ, các anh không có đóng góp vào việc nhận chuyển nhượng thửa đất này, nên không có quyền lợi đối với thửa đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày: Tại văn bản số 2934/STNMT-TTr ngày 30/6/2021 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi có ủy quyền cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Q có văn bản ý kiến và cung cấp toàn bộ tài liệu kèm theo cho Tòa án nhân dân.

Ngày 15/7/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh thành phố Q có văn bản số 1382/CNTPQNN. Nội dung như sau: Ngày 19/11/2003, hộ ông Nguyễn Văn T đã được UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố Q) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00867QSDĐ/1911/QĐ-UB, thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, phường N, diện tích 665m², mục đích sử dụng: Đất màu. Ngày 25/11/2014 ông Nguyễn Văn T nộp hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận. Ngày 30/9/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, số phát hành CB120748, số vào sổ CS10142, thửa số 533, tờ bản đồ số 02, phường N, diện tích 665m², mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác.

Ngày 29/3/2016, ông T nộp hồ sơ tách thửa, đề nghị tách thửa 533 làm 02 thửa: Thửa đất số 3122, tờ bản đồ số 02, diện tích 332,5m², phường N, mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, số phát hành CC279144, số vào sổ CS 10855; Thửa đất số 3123, tờ bản đồ số 02, diện tích 332,5m² phường N, diện tích mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác, số phát hành CC279145, số vào sổ CS 10856.

Ngày 24/3/2017, ông Nguyễn Văn T có đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án đo đạc của 20 xã, phường và được Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, số phát hành CP586983, sổ CS18033, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 125, tờ bản đồ số 53, diện tích 336,6m², loại đất BHK, phường N, thành phố Q.

Ngày 07/8/2019, ông Nguyễn Văn T nộp tách thửa, đề nghị tách thửa đất số 3123, tờ bản đồ số 02 thành 02 thửa như sau:

+ Thửa đất số 169, tờ số 53, diện tích 175m², loại đất HNK, số phát hành CT 261289, sổ vào sổ CS21020, cấp ngày 10/9/2019, phường N, thành phố Q.

+ Thửa đất số 170, tờ số 53, diện tích 155,7m², loại đất HNK, số phát hành CT 261290, sổ vào sổ CS21019, cấp ngày 10/9/2019, phường N, thành phố Q.

Qua kiểm tra đối chiếu thì thửa đất 169 và 170, cùng tờ bản đồ số 53, phường N hiện nay chưa làm thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất. Hiện nay, diện tích các thửa đất 125, 169, 170 cùng tờ bản đồ số 53, phường N, thành phố Q đều tăng so với diện tích được ghi trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Như vậy, trường hợp người dân nộp hồ sơ xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin công nhận bổ sung diện tích đất tăng, thì người dân nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh Quảng Ngãi để được xem xét giải quyết theo quy định trên cơ sở nguồn gốc sử dụng đất sau khi được UBND xã, phường xác nhận và theo các loại giấy tờ về đất được quy định của Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật đất đai theo quy định.

Trong quá trình thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện thu thập tài liệu chứng cứ gồm: Đo đạc thửa đất 169, 170, 125 tờ bản đồ số 53, phường N và thẩm định giá tài sản tranh chấp; thu thập tài liệu từ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi và UBND phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

“Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 92, khoản 2 Điều 147, Điều 157, 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 227, 228, 244, 266, 267, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 274, 275, 276 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Nguyễn Văn T.

“1. Buộc ông Trần Đình Duy A (T) và bà Hồ Thị T phải trả lại cho cụ Nguyễn Văn T và cụ Võ Thị T 86,4m² đất, gồm: thửa 169 là 44,7m² đất +

41,7m² đất của thửa 170, tại tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Buộc ông Trần Đình Duy A (T) và bà Hồ Thị T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về quyền sử dụng đất của cụ T, cụ T; tháo dỡ, di dời hoặc đập bỏ toàn bộ các tài sản gồm: Nhà tạm, tường xây gạch và kéo lưới B40, móng xây gạch từ điểm B đến điểm C trên thửa 169 và thửa 170, tại tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Diện tích đất buộc bà T, ông A (T) phải trả lại quyền sử dụng 86,4m² đất phía sau thửa 169, thửa 170 tờ bản đồ số 53, phường N cho cụ T, cụ T và các tài sản của bà T, ông A phải đập bỏ, tháo dỡ có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án dân sự sơ thẩm.

3. Cụ Nguyễn Văn T, cụ Võ Thị T phải trả cho bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T) 400.000 đồng, trị giá 4 cây Thiết Mộc Lan, 01 cây Nhãn, 01 cây Xoài. Cụ Nguyễn Văn T, cụ Võ Thị T được toàn quyền sử dụng, định đoạt các cây nêu trên.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện phản tố của bà Hồ Thị T gồm: Yêu cầu xác định quyền sử dụng đất phần diện tích 468m² (bao gồm thửa đất số 125, diện tích 382m² và 86,4m² tại thửa đất số 169 và 170) cùng tờ bản đồ số 53, phường N, thành phố Q cho vợ chồng bà và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CP586983, số CS18033, cấp ngày 30/12/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT 261289, số vào sổ CS21020, cấp ngày 10/9/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT 261290, số vào sổ CS21019, cấp ngày 10/9/2019, điều của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn T”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/10/2022, bà Hồ Thị T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng có ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Văn T là có căn cứ. Tuy nhiên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án thì bà Hồ Thị T, ông Trần Đình Duy A phải chịu án phí dân sự sơ theo không có hạn ngạch, Tòa án sơ thẩm buộc bà T, ông Duy A phải chịu án phí dân sự

sơ thẩm với số tiền 19.790.000 đồng là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Võ Thị T, anh Trần Quốc B, Trần Đình Quốc Đ, Trần Quốc T và đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi vắng mặt. Xét đây là phiên tòa được mở lần 2, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã lời trình bày trong hồ sơ vụ án nên việc xét xử vắng mặt những người nêu trên không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

[2] Bà Hồ Thị T kháng cáo cho rằng vợ chồng bà cùng cụ Nguyễn Văn T, cụ Võ Thị T cùng mua chung thửa đất (nay là thửa đất số 169, 170, 125 tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Q) có diện tích 1.000m² của vợ chồng ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị P vào năm 1994 với giá 2,6 cây vàng. Bà T đã đưa cho cụ T, cụ T 1,3 cây vàng. Vì vậy, bà phải được quyền sử dụng ½ diện tích đất tương đương 500m². Hiện nay, bà đang sử dụng 468m² (bao gồm 382m² tại thửa đất số 125 và 86,4m² tại thửa đất số 169, 170) là đúng diện tích được hưởng. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi buộc vợ chồng bà phải trả lại cho cụ Nguyễn Văn T, cụ Võ Thị T 86,4m² là không đúng, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà.

[3] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa cụ Nguyễn Văn T và vợ chồng bà Hồ Thị T, ông Trần Đình Duy A là của vợ chồng ông Hồ Văn N, bà Nguyễn Thị P. Ngày 12/10/1994, cụ N, cụ P đã lập “*Giấy giao quyền sử dụng đất*”, cho cụ T, bà T, thửa đất có tứ cận như sau: Đông giáp đất Lê Văn Hùng; Tây giáp đất Nguyễn Minh; Nam giáp tuyến đường Thạch Nhám; Bắc giáp đất Lê Nguyệt, Lê Văn Hùng.

[4] Xét diện tích thửa đất mà cụ T nhận chuyển nhượng:

[4.1] Khi nhận đất thì giữa cụ T và vợ chồng cụ N, cụ P chỉ đo đạc bằng thước dây. Quá trình giải quyết vụ án thì cụ T và vợ chồng bà T đều xác định thửa đất có diện tích “*khoảng*” 1.000m², (bl 25, 399).

[4.2] Ngày 19/11/2003, hộ cụ Nguyễn Văn T được UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00867QSDĐ/1991/QĐ-UB, thửa đất số 533, tờ bản đồ số 02, diện tích 665m². Năm 2016, cụ Nguyễn Văn T nộp hồ sơ đề nghị tách thành 02 thửa là: Thửa đất số 3122, tờ bản đồ số 02, diện tích 332,5m² và Thửa đất số 3123, tờ bản đồ số 02, diện tích 332,5m². Năm 2017, cụ Nguyễn Văn T có đơn đề nghị cấp đổi giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi thửa đất số 3122 thành thửa đất số 125, tờ bản đồ số 53, diện tích 336,6m² BHK. Năm 2019, cụ Nguyễn Văn T tiếp tục nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 3123 thành 02 thửa, gồm: Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 53, diện tích 175m²; Thửa đất số 170, tờ bản đồ số 53, diện tích 155,7m².

[4.3] Cụ T và bà T đều thừa nhận từ năm 1994 cho đến nay thì cụ T, bà T sử dụng liên tục, ổn định, không có tranh chấp với các hộ xung quanh, cụ T cũng không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai.

[4.4] Hiện trạng thửa đất hiện nay có thay đổi so với thời điểm nhận chuyển nhượng cụ thể: năm 1994, thì hướng Nam thửa đất giáp nương Thạch Nhám, nhưng hiện nay hướng Nam giáp đường đi (chiều rộng gần 8,8m dài 21,7m).

[4.5] Như vậy, có đủ cơ sở xác định thửa đất mà cụ Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng khi đo bằng thước dây (không đảm bảo đủ 1.000m² theo giấy chuyển nhượng), sau đó lại bị cắt một phần làm đường đi nên diện tích còn lại theo đo vẽ thực tế của Công ty Cổ phần đo đạc nhà đất Cao Phú Đ là 735,6m², cụ thể: thửa đất số 125 có diện tích 382m²; thửa đất số 169 có diện tích 181,8m²; thửa đất số 170 có diện tích 171,8m².

[5] Ông Nguyễn Văn T thừa nhận có thỏa thuận với vợ chồng bà Hồ Thị T, ông Trần Đình Duy A mua chung thửa đất với giá 2,6 cây vàng, mỗi bên là ½ diện tích đất. Cụ T cho rằng vợ chồng bà T chưa trả ông tiền, nhưng vợ chồng bà T, ông Duy A đều khẳng định đã trả 1,3 cây vàng cho ông T. Tại “*Biên bản làm việc*” ngày 03/11/2020 và ngày 01/8/2022, cụ Võ Thị T đều xác nhận bà T mua chung đất với cụ T. Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ T và vợ chồng bà T, ông Duy A cùng mua chung đất là có căn cứ, sau khi xét xử sơ thẩm, cụ T cũng không có kháng cáo đối với nội dung này. Do đó, vợ chồng bà Hồ Thị T, ông Trần Đình Duy A được hưởng ½ diện tích thửa đất nhận chuyển nhượng từ cụ N, cụ P (sau khi trừ đi phần đất làm đường đi) tương đương 367,8m².

[6] Hiện nay vợ chồng bà Hồ Thị T, ông Trần Đình Duy A đang sử dụng 468m² đất, cụ thể: thửa đất số 125, có diện tích 382m² và 44,7m² đất thuộc thửa số 169, 41,7m² đất thuộc thửa số 170. Như vậy, vợ chồng bà T, ông Duy A đang sử dụng vượt quá diện tích đất được hưởng là 101m² (468m² - 367m²). Do cụ T chỉ khởi kiện yêu cầu tranh chấp đối với 86,4m² đất nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ T buộc vợ chồng bà T, ông Duy A trả lại quyền sử dụng 86,4m² đất phía sau thửa đất số 169, 170 tờ bản đồ số 53, phường N, thành phố Q là có căn cứ.

[7] điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án quy định “b) *Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng*”. Thấy thừa đất số 169, 170 và 125 tờ bản đồ số 53 là tài sản chung của vợ chồng bà T, cụ T, do các bên đương sự không thỏa thuận được về phân chia đất và cụ T phải khởi kiện ra Tòa án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định phần đất có diện tích 86,4m² là của cụ T nên theo quy định nêu trên thì bà T phải chịu án phí dân sự có giá ngạch.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị T nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà Hồ Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng Điều 274, 275, 276 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1. Buộc ông Trần Đình Duy A (T) và bà Hồ Thị T phải trả lại cho cụ Nguyễn Văn T và cụ Võ Thị T 86,4m² đất, gồm: thửa 169 là 44,7m² đất + 41,7m² đất của thửa 170, tại tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Buộc ông Trần Đình Duy A (T) và bà Hồ Thị T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về quyền sử dụng đất của cụ T, cụ T; tháo dỡ, di dời hoặc đập bỏ toàn bộ các tài sản gồm: Nhà tạm, tường xây gạch và kéo lưới B40, móng xây gạch từ điểm B đến điểm C trên thửa 169 và thửa 170, tại tờ bản đồ số 53 phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Diện tích đất buộc bà T, ông A (T) phải trả lại quyền sử dụng 86,4m² đất phía sau thửa 169, thửa 170 tờ bản đồ số 53, phường N cho cụ T, cụ T và các tài

sản của bà T, ông A phải đập bỏ, tháo dỡ có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là bộ phận không tách rời bản án dân sự phúc thẩm

3. Cụ Nguyễn Văn T, cụ Võ Thị T phải trả cho bà Hồ Thị T và ông Trần Đình Duy A (T) 400.000 đồng, trị giá 4 cây Thiết Mộc Lan, 01 cây Nhãn, 01 cây Xoài. Cụ Nguyễn Văn T, cụ Võ Thị T được toàn quyền sử dụng, định đoạt các cây nêu trên.

Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị T phải chịu án dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0004023 ngày 18/10/2022 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Xác nhận bà Hồ Thị T đã thi hành xong khoản tiền nộp án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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, 7a 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án./

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

(Đã ký)

Đinh Phước Hòa