

Bản án số 110/2020/DS-PT

Ngày 17/6/2020

V/v “*Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản*”

**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:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh, ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên – 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 Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 127/TBTL-TA ngày 04/02/2020 “*Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi lại tài sản*” do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 862/2020/QĐ-PT ngày 05/6/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim T; địa chỉ: nhà số 22 T, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2019 của bà Trần Thị Kim T là anh Đặng Trần D; địa chỉ: tỉnh Đồng Nai; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đặng Thanh Đ; địa chỉ: nhà số 20 T, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2018 của ông Đ là bà Nguyễn Thị S; địa chỉ: nhà số 20 T, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 14/02/2020 của ông Đ là ông Trần Duy T; địa chỉ: tỉnh Bình Định; có mặt.

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

3.1. Ông Đặng Thanh T; địa chỉ: tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.2. Anh Đặng Thành Đ; vắng mặt.

3.3. Anh Đặng Thành C; vắng mặt.

3.4. Chị Đặng Thị Nguyệt A; vắng mặt.

3.5. Chị Đặng Thị Kim S; vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị S; có mặt.

Đều cư trú tại: nhà số 20 T, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

3.7. Ủy ban nhân dân thị trấn D; địa chỉ: 266 đường T, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 19/10/2018 của Chủ tịch UBND thị trấn D là ông Bùi Thái H (Công chức Địa chính - Xây dựng thị trấn D), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện T; địa chỉ: thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 13/5/2019 của Chủ tịch UBND huyện T là ông Trần Kỳ Q (Phó chủ tịch UBND huyện T), vắng mặt.

4. Kháng cáo, kháng nghị: Bị đơn (ông Đ, bà S) kháng cáo

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/6/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Trần Thị Kim T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 133, tờ bản đồ số 73 (địa chỉ nhà số 22 đường T), thôn V 1, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định là của cha mẹ chồng bà T là cụ Đặng C (chết năm 1994) và cụ Nguyễn Thị S (chết năm 2015) tạo lập. Nguyên thửa đất 133 và thửa đất 134, tờ bản đồ số 73, thị trấn D, huyện T là 01 thửa do cha mẹ chồng bà T tạo lập. Năm 1992, cha chồng bà T viết Di chúc tựa đề **Lời di ngôn**, chia cho ông Đặng Thanh T một nửa nền móng nhà, trước đó cha mẹ chồng bà T đã xây dựng móng nhà kích thước 10m x 13m) “*còn một gian giáp tường giữa móng phía Bắc giáp nhà ông Võ B đã hứa cho Đặng Thanh T nhưng T chưa xây cất được bởi vì có vợ ở tỉnh Đồng Nai còn bận bịu trên công việc của nhà nước chưa về được nên nửa móng ấy còn y nguyên*”. **Lời di ngôn** có chữ ký của mẹ chồng và các con nhưng duy nhất không có chữ ký của ông Đặng Thanh Đ, được UBND thị trấn D xác nhận. Năm 1995, ông T làm đơn xây dựng sửa chữa nhà kiên cố, tường gạch sàn bê tông cốt thép một trệt, một lầu, khi xây nhà, mẹ chồng bà T còn sống và các anh chị em không có ý kiến gì.

Sau đó, nhà nước mở rộng đường thì một số hộ có nhà mặt đường được Nhà nước bán cho mấy mét đất phía sau để xây dựng công trình phụ nhưng nhà bà T cũng bị ảnh hưởng nhưng không được Nhà nước đền bù. Lúc đó gia đình ông Đ cũng mua mấy mét đất phía sau nhưng vì mua bán trái phép nên không viết giấy tờ. Năm 2010, vợ chồng bà T kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap. Năm 2012 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng bà T. Quá trình kê khai và ký giáp ranh với các hộ lân cận thì ông Đ không ký vì dự án Vlap thực hiện có thời hạn nên ông T chồng bà T nhờ mẹ là cụ S ký. Vì cụ S cao tuổi nên nói em Đặng Thanh T ký thay mẹ nếu có chuyện gì mẹ ra Ủy ban làm chứng. Tại thời điểm dự án Vlap, nhân lúc ông T đi vắng ông Đ đã kê khai luôn cả phần đất có nhà của vợ chồng bà T thành một thửa cùng với nhà đất của ông Đ nhưng ông T phát hiện và báo cáo với cơ quan chức năng đồng thời ông T xuất trình Di chúc của cha nên dự án không cấp sổ cho ông Đ mà chỉ cấp Sổ cho vợ chồng bà T.

Theo danh sách Vlap thì số thứ tự thửa đất của ông T là 165, phần nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất ghi “*Đất ở cha mẹ có trước năm 1975 cho con*

sử dụng trước năm 1993, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch, sổ mục kê ghi nhầm là Đặng Thanh Đ”. Do nhà xây dựng lâu xuống cấp, vợ chồng bà T muốn sửa chữa lại nhưng khi thợ đến làm thì bị vợ và các con ông Đ ngăn cản. Do đó, nay bà T khởi kiện yêu cầu gia đình ông Đ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của gia đình bà T.

- Bị đơn là vợ chồng ông Đặng Thanh Đ, bà Nguyễn Thị S trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 133, tờ bản đồ 73, thôn V 1, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định là của cha mẹ ông Đặng Thanh Đ là vợ chồng cụ Đặng C (chết năm 1994) và cụ Nguyễn Thị S (chết 2015) sử dụng từ trước năm 1971 có kích thước 12m x 10m. Năm 1984, cụ Đặng C ủy quyền cho ông Đ sử dụng thửa đất nêu trên được Ban cán sự xóm, Ban quản lý khối phi nông nghiệp và Ủy ban nhân dân xã Phước Long (nay là UBND thị trấn D) xác nhận ngày 02/10/1984. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng ông Đ, bà S chỉ xây dựng nhà trên nền móng cũ kích thước 6m x 5m vào năm 1984; phần diện tích móng còn lại không xây dựng. Năm 1993, vợ chồng ông Đ, bà S mua thêm 100m² đất phía sau của UBND thị trấn D với số tiền 4.280.000 đồng. Ngày 05/12/1994 bà S có đơn xin xác nhận sở hữu nhà ở và được UBND thị trấn D xác nhận ngày 05/12/1994 với tổng diện tích sử dụng 200m² bao gồm phần đất cha chồng cho năm 1984 và phần đất vợ chồng bà S mua thêm năm 1993. Năm 1995, Nhà nước mở rộng Quốc lộ 1A, thửa đất 133, tờ bản đồ 73 của gia đình bà S bị giải tỏa khoảng 50m² và được Nhà nước bồi thường hơn 9.000.000 đồng do ông Đ nhận. Ngày 20/4/1995, ông Đ làm đơn xin xác nhận sở hữu nhà ở có xác nhận của UBND thị trấn D. Quá trình quản lý sử dụng nhà đất đối với thửa 133, tờ bản đồ 73 vợ chồng bà S không đăng ký kê khai vì nghĩ cụ C chỉ ủy quyền cho ông Đ sử dụng và hoàn cảnh gia đình bà S khó khăn. Năm 1995, ông Đặng Thanh T từ Đồng Nai về xin vợ chồng bà S cho cất quán buôn bán tạm trên diện tích đất còn trống và ở đến nay, vợ chồng bà S chỉ bằng miệng đồng ý cho ông T cất quán mà không lập văn bản. Nay các con bà S đã lớn và lập gia đình nên bà S muốn lấy lại đất để các con làm nhà ở riêng nhưng vợ chồng ông T không đồng ý. Khi vợ chồng ông T sửa nhà, vợ chồng bà S và các con có ngăn cản không cho sửa lại nhà thì ông T nói vợ chồng ông T đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng bà S mới biết. Nay ông T khởi kiện yêu cầu gia đình bà S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất thì bà S không đồng ý, đồng thời vợ chồng bà S có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02329 ngày 10/4/2012 mà UBND huyện T đã cấp cho vợ chồng ông T, bà T đối với thửa đất 133, tờ bản đồ số 73 diện tích 65m².

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Thanh Thoảng trình bày: Ông là em ruột của ông Đặng Thanh T và ông Đặng Thanh Đ. Trước đây cha mẹ ông có một nền móng nhà chia làm 02 căn, căn phía Nam (giáp nhà ông Mộng) cha cho ông Đặng Thanh Đ, căn phía Bắc (giáp nhà ông Võ) cha cho ông Đặng Thanh T. Thời gian đó, ông Đ xây nhà ở còn phần móng nhà của ông T để nguyên, đến năm 1995, ông T về xin chính quyền Ủy ban cấp giấy phép xây dựng nhà và ở cho đến năm 2018 không có tranh chấp. Do nhà ông T xuống cấp nên ông T sửa chữa lại thì bị gia đình ông Đ ngăn cản không cho sửa chữa. Ông Thoảng khẳng định chữ ký, chữ viết tại **Lời di ngôn** ngày 05/01/1992 là chữ ký, chữ viết của cụ Đặng C. Năm 2010, ông T kê khai làm giấy tờ nhà có ký giáp ranh thì ông Đ không

ký nên ông T nhờ mẹ ký nhưng mẹ tuổi cao nên nói ông Thoảng ký thay mẹ nếu có chuyện gì thì mẹ sẽ ra Ủy ban làm chứng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Thành Đ, anh Đặng Thành C, chị Đặng Thị Nguyệt A và chị Đặng Thị Kim S trình bày:* Các anh chị là con của ông Đ, bà S và hiện đang ở cùng cha mẹ tại nhà số 20 T, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định, các anh chị thống nhất với trình bày và đề nghị của cha mẹ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn D trình bày:* Liên quan thửa đất tranh chấp, hồ sơ địa chính thể hiện thì hồ sơ năm 1993 thể hiện là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 11 diện tích 102m², đứng tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê là Đặng Thanh Đ; hồ sơ năm 2013 thể hiện là thửa đất số 134, tờ bản đồ 73 diện tích 94,2m² tại thôn V 1, thị trấn D, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về việc UBND xã Phước Long thanh lý đất trước đây không còn giấy tờ lưu trữ có liên quan. Về chứng từ thì UBND thị trấn D có lưu 02 Phiếu thu tiền của ông Đặng Thanh Đ nộp tiền bồi tức đất phía sau nhà gồm *Phiếu thu* số 102 ngày 30/9/1993, kèm giấy nộp tiền ngày 30/9/1993, số tiền 2.140.000 đồng và khoản nộp tiền bồi tức phía sau nhà (nộp 50%) diện tích nộp tiền bồi tức 53,55m², *Phiếu thu* số 111 ngày 18/10/1993, kèm giấy nộp tiền ngày 18/10/1993, số tiền 2.140.000 đồng và khoản tiền nộp bồi tức đất (nộp dứt điểm tiền bồi tức). Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện UBND thị trấn D trình bày UBND thị trấn không có thẩm quyền bán đất nên trước đây các phiếu thu tiền của người dân ghi nộp tiền bồi tức đất là sai với quy định của pháp luật. Về hồ sơ giải tỏa quốc lộ 1A thì UBND thị trấn D có lưu hồ sơ kỹ thuật thửa đất của ông Đ khi thực hiện mở rộng Quốc lộ 1A năm 2002 thể hiện diện tích đất trong hành lang giải tỏa là 20,2m².

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:* Hồ sơ địa chính năm 1993 thể hiện thửa đất 15, tờ bản đồ 11, diện tích 102m² đứng tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê là Đặng Thanh Đ (theo hồ sơ địa chính năm 2013 tách làm 02 thửa là thửa 133, 134 tờ bản đồ số 73). Thửa 134, tờ bản đồ 73 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa 133 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Thanh T, bà Trần Thị Kim T có nguồn gốc của cha mẹ trước năm 1975 cho con sử dụng năm 1993. Ngày 18/9/2010, ông T có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, hồ sơ nộp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BI 915345 (số vào sổ CH02329) ngày 10/4/2012; hồ sơ gồm Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Bản kê khai đăng ký cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và nộp tiền vào ngân sách Nhà nước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Nay có tranh chấp giữa bà Trần Thị Kim T và ông Đặng Thanh Đ thì UBND huyện T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 21/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1, 3 và 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim T, buộc ông Đặng Thanh Đ, bà Nguyễn Thị S và các thành viên trong gia đình ông Đặng Thanh Đ phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Trần Thị Kim T, ông Đặng Thanh T tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 73 (địa chỉ nhà số 22 đường T), thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Bác yêu cầu phản tố của ông Đặng Thanh Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 915345, số vào sổ GCN: CH02329 của Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho vợ chồng ông Đặng Thanh T, bà Trần Thị Kim T vào ngày 10/4/2012 và yêu cầu vợ chồng ông Đặng Thanh T, bà Trần Thị Kim T phải trả 65m² đất thuộc thửa đất số 133 tờ bản đồ số 73 tại thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Kim T không phải chịu, hoàn lại cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0009648 ngày 04/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Ông Đặng Thanh Đ phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002519 ngày 09/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Đặng Thanh Đ phải chịu 12.000.000 đồng, ông Đ đã tạm ứng 6.000.000 đồng, bà T đã tạm ứng 6.000.000 đồng nên ông Đ phải hoàn lại cho bà T 6.000.000 đồng.

- Ngày 03/12/2019 bị đơn (ông Đ, bà S) kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T, đồng thời công nhận nhà đất tại địa chỉ 22 T (được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 915345 (số vào sổ CH02329) cho ông T, bà T ngày 10/4/2012) là tài sản của Ông Bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Đại diện bị đơn giữ nguyên kháng cáo.
- Đại diện nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.
- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:
 - + Về tố tụng thì Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;
 - + Về nội dung thì thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết là có cơ sở, đúng pháp luật nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.
- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận và ý kiến của đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vợ chồng cụ Đặng C và cụ Nguyễn Thị S có 07 người con gồm: (1) Ông Đặng Thanh Miên chết lúc nhỏ chưa có vợ con; (2) Bà Đặng Thị C (chết năm 2017) có chồng là ông Trần L; (3) Bà Đặng Thị N; (4) Ông Đặng Thanh T (chết năm 2013) có vợ và 04 con; (5) Ông Đặng Thanh Đ; (6) Ông Đặng Thanh T; (7) Ông

Đặng Thanh T. Nguồn gốc thửa đất số 133 trên có nhà số 22 T của vợ chồng ông Đặng Thanh T, bà Trần Thị Kim T và thửa đất số 134 trên có nhà số 20 T của vợ chồng ông Đặng Thanh Đ, bà Nguyễn Thị S, thuộc tờ bản đồ số 73, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định xuất phát từ thửa đất số 15, tờ bản đồ 11 diện tích 102m² do ông Đặng Thanh Đ đứng tên kê khai theo ủy quyền của cha là cụ Đặng C năm 1984. Năm 1992, cụ Đặng C viết di chúc tiêu đề **Lời di ngôn**, có chữ ký của cụ C, cụ Nguyễn Thị S và các con nhưng không có chữ ký của ông Đặng Thanh Đ. Cụ C chết năm 1994, cụ Nguyễn Thị S chết năm 2015.

[2] Ông Đ và các anh chị em đều xác định tài liệu **Lời di ngôn** do cụ C viết và ký tên. Sau khi cụ C chết, cụ S và 05 con gồm bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị N, ông Đặng Thanh T, ông Đặng Thanh T và ông Đặng Thanh T (không có chữ ký của ông Đặng Thanh Đ, còn ông Đặng Thanh M chết lúc còn nhỏ khi chưa có vợ con) ký, ghi tên phía dưới vào tài liệu **Lời di ngôn**, đồng thời đem ra UBND thị trấn D xin chứng thực, được ông Lê Kim N (Chủ tịch thị trấn) xác nhận “*Theo lời trình bày trong giấy di ngôn của ông Đặng C, đã viết trước khi ông qua đời: Lúc đó ông còn mình mẫn trong đó đã đọc lại cho vợ và các con cùng nghe và đồng ký tên. Trong bản di ngôn: Theo các đương sự ký là đúng lời của ông già viết để lại cho các con thực hiện sau này*”, đề ngày 12/9/1994 dưới ký tên, đóng dấu (bút lục 01-03). Nội dung **Lời di ngôn** ghi “*còn một gian giáp tường giữa móng phía Bắc giáp nhà ông Võ, ba đã hứa cho Đặng Thanh T nhưng T chưa xây cất được bởi vì có vợ ở tỉnh Đồng Nai còn bận bịu trên công việc của nhà nước chưa về được nên nửa móng ấy còn y nguyên*”, điều này thể hiện cụ C cho ông T 1/2 nền móng nhà mà hai cụ đã xây dựng trước đó (móng nhà dài 13m, rộng 10m). Xét, mặc dù tài liệu **Lời di ngôn** do mình cụ C viết định đoạt toàn bộ tài sản chung của vợ chồng nhưng sau đó cụ S và các con thống nhất ký tên phía cuối tài liệu (riêng không có chữ ký của ông Đ) và được UBND thị trấn D xác nhận. Căn cứ Nội dung **Lời di ngôn**, Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ C lập di chúc lúc mình mẫn, không bị lừa dối, đe dọa; sau khi cụ C chết thì cụ S và các con đều ký thể hiện đồng ý với ý nguyện của cụ C trong **Lời di ngôn** nên công nhận đây là Di chúc hợp pháp theo quy định của Điều 655 Bộ luật Dân sự năm 1995 là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3] Năm 1984 ông Đ có Đơn xin xây dựng nhà ở, lúc này cụ C còn sống đã ghi vào Đơn của ông Đ “*tôi tên Đặng C ở xóm 3 thôn V có nền móng đã xây rồi. Hiện giờ tôi ủy quyền cho con tôi Đặng Thanh Đ xây cất hết để ở*” và thực tế ông Đ chỉ xây dựng nhà trên 1/2 móng cũ do vợ chồng cụ C làm trước đó. Tại Đơn xin xác nhận sở hữu nhà ở đề ngày 05/12/1994 của ông Đ thì ông Đ ghi “*phía Bắc giáp nhà Trương Thị Kim Hương*” nhưng ông Trương Văn Võ (cha chị Hương) lại xác nhận vào Đơn “*Nhà ông Đ cách nhà tôi độ 4m (móng đất chưa cất) nằm giữa nhà tôi nằm phía Bắc nhà ông Đ*”. Năm 1995, ông T làm Đơn xin xây dựng sửa chữa nhà kiên cố, tường gạch sân bê tông cốt thép một trệt, một lầu trên 1/2 móng nhà còn lại mà cụ C đã viết di chúc cho ông T; khi ông T xây nhà, cụ S còn sống nhưng cụ S và các con trong đó có ông Đ không có ý kiến phản đối.

[4] Năm 2010, khi Nhà nước thực hiện Dự án Vlap đo vẽ cấp Giấy tờ nhà đất thì ông Đ kê khai xin cấp Giấy chứng nhận cả diện tích đất có nhà của vợ chồng ông T chung vào thửa đất có nhà của vợ chồng ông Đ, nhưng ông T phát hiện khiếu nại, đồng thời ông T xuất trình **Lời di ngôn** của cụ C nên Nhà nước chưa cấp Giấy

chứng nhận nhà đất cho ông Đ mà cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ngày 10/4/2012 cho vợ chồng ông T đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ số 73 (Danh sách của Dự án Vlap ghi số thứ tự xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T số 165 ghi “*Đất ở cha mẹ có trước năm 1975 cho con sử dụng trước năm 1993, không tranh chấp, phù hợp QH, sổ mục kê ghi nhầm là Đặng Thanh Đ*”).

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện bị đơn cho rằng diện tích đất do vợ chồng cụ C tạo lập chỉ có 100m²; năm 1993 vợ chồng ông Đ (bị đơn) mua thêm 100m² đất công nằm ở phía sau thửa đất của cha mẹ do UBND thị trấn D quản lý thể hiện nộp 4.280.000 đồng tại hai phiếu thu (*Phiếu thu* số 102 ngày 30/9/1993 số tiền 2.140.000 đồng và *Phiếu thu* số 111 ngày 18/10/1993 số tiền 2.140.000 đồng, lý do nộp tiền “*nộp tiền bồi trúc đất phía sau nhà*”); năm 2002 Nhà nước thu hồi một phần đất ở phía trước thuộc diện tích đất do vợ chồng cụ C tạo lập để mở rộng Quốc lộ 1A, do đó hiện nay vợ chồng ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 65m² là chồng lấn lên diện tích vợ chồng ông Đ bỏ tiền mua của Nhà nước năm 1993. Trong khi đó, cụ Đặng Thanh T (có mặt tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay) trình bày ông Đ từ xa xưa đã có ý định chiếm đoạt toàn bộ đất đai cha mẹ tạo lập, không muốn chia cho anh em nên việc năm 1993 ông Đ bỏ tiền ra mua mà không thông báo cho ông T là điều bình thường, hơn nữa sở dĩ ông Đ được phép bỏ tiền mua diện tích đất phía sau cũng xuất phát từ việc cha mẹ có quyền sử dụng đất mặt đường và cũng đã sử dụng cả diện tích đất phía sau từ xa xưa nên ông T đề nghị Tòa xem xét không chấp nhận trình bày của đại diện cho vợ chồng ông Đ. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét: (i) Căn cứ lời khai của vợ chồng ông Đ thì diện tích đất vợ chồng cụ Đặng C sử dụng trước năm 1971 là 120m² (12m x 10m); (ii) căn cứ cung cấp của UBND thị trấn D thì hồ sơ địa chính năm 1993 thể hiện vợ chồng cụ C đăng ký sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ 11 diện tích 102m², hồ sơ kỹ thuật thửa đất khi mở rộng Quốc lộ 1A năm 2002 thể hiện diện tích đất trong hành lang giải tỏa là 20,2m², UBND thị trấn D không có thẩm quyền bán đất nên trước đây các *Phiếu thu* tiền của người dân ghi nộp tiền bồi trúc đất là sai với quy định của pháp luật và căn cứ trình bày hợp lý, hợp tình nêu trên của ông T thì không chấp nhận yêu cầu tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay của đại diện theo ủy quyền cho vợ chồng ông Đ; vợ chồng ông Đ có quyền yêu cầu vợ chồng ông T trả ½ số tiền ông Đ đã nộp theo 2 *Phiếu thu* nêu trên nếu ông T không đồng ý thì ông Đ có quyền khởi kiện yêu cầu ông T trả khoản tiền này theo quy định của pháp luật.

[6] Từ dẫn chứng, phân tích tại các mục trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 133, tờ bản đồ 73, trên đất có ngôi nhà số 22 đường T, thị trấn D thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông T, bà T, ông T đã được UBND huyện T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* số seri BI 915345 (số vào sổ cấp GCN: CH02329) ngày 10/4/2012 là có căn cứ, đúng pháp luật, từ đó không chấp nhận yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Đ yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* số seri BI 915345 của vợ chồng ông T, cũng như không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Đ yêu cầu vợ chồng ông T trả lại 65m² đất thuộc thửa 133, tờ bản đồ 73, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định là có cơ sở, đúng pháp luật. Hành vi của gia đình ông Đ cản trở gia đình ông T sửa chữa nhà 22 T trên thửa đất số 133, tờ bản đồ 73, thị trấn

D là hành vi cản trở trái pháp luật, do đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 buộc vợ chồng ông Đ và các thành viên trong gia đình ông Đ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của gia đình ông T đối với thửa đất số 133, tờ bản đồ 73 trên có nhà 22 T, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định là có cơ sở, đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm, vợ chồng ông Đ phải chịu án phí phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Từ những phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là vợ chồng ông Đặng Thanh Đ và bà Nguyễn Thị S, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1, 3 và 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim T, buộc ông Đặng Thanh Đ, bà Nguyễn Thị S và các thành viên trong gia đình ông Đặng Thanh Đ phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Trần Thị Kim T, ông Đặng Thanh T tại thửa đất số 133, tờ bản đồ số 73 (địa chỉ nhà số 22 đường T), thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Bác yêu cầu phản tố của ông Đặng Thanh Đ về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 915345, số vào sổ GCN: CH02329 của Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho vợ chồng ông Đặng Thanh T, bà Trần Thị Kim T vào ngày 10/4/2012 và yêu cầu vợ chồng ông Đặng Thanh T, bà Trần Thị Kim T phải trả 65m² đất thuộc thửa đất số 133 tờ bản đồ số 73 tại thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Kim T không phải chịu, hoàn lại cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0009648 ngày 04/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Ông Đặng Thanh Đ phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002519 ngày 09/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Đặng Thanh Đ phải chịu 12.000.000 đồng, ông Đ đã tạm ứng 6.000.000 đồng, bà T đã tạm ứng 6.000.000 đồng nên ông Đ phải hoàn lại cho bà T 6.000.000 đồng.

II/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Đặng Thanh Đ và bà Nguyễn Thị S phải chịu 300.000 đồng, trừ vào 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003750 ngày 17/12/2019 của Cục

Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định thì vợ chồng ông Đ, bà S đã thi hành xong khoản tiền này.

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

Nơi nhận:

- Vụ pháp chế & quản lý khoa học TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định
(để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân