

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 17/2021/DS-PT

Ngày: 29 - 10 - 2021

V/v “*Tranh chấp 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: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- 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 Nguyễn Phạm Tô Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 150/2020/TBTL-DS ngày 01 tháng 07 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 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 14/2021/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đoàn Đức T, sinh năm 1970 (có mặt).

Bà Đặng Th, sinh năm 1971 (có mặt).

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

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Q, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Bà Phạm Thị B, sinh năm 1959 (có mặt).

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

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh chị Huỳnh Quốc L, sinh năm 1987 (có mặt).

2. Trần Thị Tuyết H, sinh năm 1991 (vắng mặt).

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

3. Ủy ban nhân dân xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ: Thôn Tr, xã B, huyện T, Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu S – Chủ tịch UBND (vắng mặt).

4. Ông Võ Văn Ch, sinh năm 1962; Nguyên Công chức Địa chính – Xây dựng xã (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn V, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

5. Ông Phan Thế C, sinh năm 1978, là Công chức Địa chính – Xây dựng xã (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đoàn Đức T và bà Đặng Th, trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là vợ chồng ông Đoàn Đức T, bà Đặng Th, thống nhất trình bày:

Năm 2004, UBND xã B tổ chức bán đấu giá đất ở, vợ chồng ông bà đấu trúng lô đất số 03, thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 02, diện tích 160m² tại thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định với giá trúng đấu giá là 27.000.000 đồng và được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S464953 ngày 15/6/2004. Vợ chồng ông bà chỉ nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trúng đấu giá chứ thực tế UBND xã B chưa cắm mốc giao đất. Đến năm 2010, người trúng đấu giá lô số 05 chuyển nhượng thửa đất cho người khác, UBND xã B mời tất cả những người trúng đấu giá đất năm 2004 đến tại trụ sở UBND xã B để giải quyết, kiểm tra lại diện tích đất và tiến hành đo lại đất. Đến năm 2015, UBND xã B xác định vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B đã lấy diện tích đất mà vợ chồng ông bà trúng đấu giá cho vợ chồng anh Huỳnh Quốc L, chị Trần Thị Tuyết H, xây dựng nhà ở (Anh Huỳnh Quốc L là con trai của vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B).

Thửa đất vợ chồng ông Q bà B trúng đấu giá là lô số 01, tờ bản đồ 02, diện tích 90m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 411508 ngày 29/10/2004 và lô số 02, tờ bản đồ 02, diện tích 130m² đã

được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 411509 ngày 29/10/2004.

Nay vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng ông Q, bà B cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh L, chị H phải tháo dỡ nhà ở xây dựng trên đất để trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích 160m² tại thửa số 1098, tờ bản đồ số 02 ở thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

Bị đơn là vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B, thống nhất trình bày:

Năm 2004, UBND xã B tổ chức bán đấu giá đất ở tại thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. Vợ chồng ông bà được ưu tiên mua lô số 01 có diện tích 90m² và lô số 02 có diện tích 130m² vì phía sau liền kề lô số 2 là đất thổ mộ của gia đình ông bà. Ngày 29/10/2004 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 411508 xác định lô đất số 01 là thửa 1096, tờ bản đồ 02 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 411509 xác định lô đất số 02 là thửa 1097, tờ bản đồ 02. Liền kề lô đất số 01 và lô đất số 02 là lô đất số 03 của vợ chồng ông T bà Th trúng đất giá.

Năm 2011, vợ chồng ông bà cho con trai là Huỳnh Quốc L cùng vợ là Trần Thị Tuyết H 02 thửa đất nêu trên để xây dựng nhà ở (Nói miệng, không có hợp đồng trắng cho). Trước khi xây dựng nhà ở, vợ chồng anh L, chị H có mời địa chính xã B đến tại thửa đất để xác định vị trí đất và ranh giới thửa đất. Địa chính xã B có đến chỉ đất để xây dựng nhưng không lập biên bản. Sau khi được chỉ vị trí đất anh L chị H đã xây dựng nhà ở (Chi phí xây dựng nhà là tiền của anh L chị H, vợ chồng ông T bà Q chỉ giúp công). Đến năm 2015 UBND xã B xác định là vợ chồng anh L chị H xây dựng nhà ở trên thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 02, diện tích 160m² (Lô số 3) của vợ chồng ông T bà Th.

Hiện nay, vợ chồng anh L, chị H đã xây dựng nhà và đã ở ổn định, do đó vợ chồng ông bà yêu cầu giải quyết đổi quyền sử dụng đất, cụ thể: Vợ chồng anh L chị H được tiếp tục sử dụng thửa đất hiện đã xây dựng nhà ở (Lô số 3); vợ chồng ông T, bà Th sử dụng diện tích đất 130m² tại lô số 02 (Thửa 1097, tờ bản đồ 02) và diện tích 30m² tại lô số 01 (Thửa 1096, tờ bản đồ 02); chiều dài hai bên của lô số 2 kéo thẳng ra sau trên đất lô số 01 cho đến đủ 30m². Như vậy vợ chồng ông T, bà Th sử dụng đủ 160m² như mua đấu giá đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Quốc L, trình bày:

Anh thống nhất lời khai và yêu cầu của cha mẹ anh là vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B. Vợ chồng anh đã xây dựng nhà và đã ở ổn định. Do đó yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo yêu cầu của cha mẹ anh là ông Q, bà B. Nếu ông T bà Th buộc vợ chồng anh phải tháo dỡ nhà để cha mẹ anh trả

lại đất cho vợ chồng ông T, bà Th thì anh yêu cầu UBND xã B trả tiền để vợ chồng anh xây dựng nhà ở nơi khác, vì do UBND xã B chỉ sai vị trí đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Tuyết H trình bày:

Chị là vợ của anh Huỳnh Quốc L. Chị thống nhất lời khai và yêu cầu của chồng chị đã trình bày ở trên.

Ông Nguyễn Hữu S - Chủ tịch Ủy ban là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã B, trình bày:

Năm 2004, UBND xã B tổ chức đấu giá 11 lô đất ở tại thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. Từ lô số 2 đến lô số 10 thì mặt tiền ở hướng Đông và giáp đường bê tông đi từ thôn Tr đến thôn V, xã B. Lô số 01 nằm liền kề phía sau lô số 02. Chiều dài phía Bắc của đất thuộc lô số 01 và lô số 02 giáp đất do UBND xã B quản lý và đường bê tông. Lô số 01 và lô số 02 nguyên là đất thổ mộ của tộc họ vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B nên ông bà được ưu tiên mua chứ không phải đấu giá. Lô số 02, có diện tích $130m^2$ thuộc thửa đất số 1097, tờ bản đồ số 2 (Được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 411509 ngày 29/10/2004); lô số 01 có diện tích $90m^2$ thuộc thửa đất số 1096, tờ bản đồ 02, vị trí liền kề phía sau lô số 02 (Được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 411508 ngày 29/10/2004). Tháng 5/2009 đo đạc chỉnh lý, vẽ lại bản đồ:

- Lô đất số 02 có diện tích $130m^2$: Chiều rộng phía Đông 9,8m; chiều rộng phía Tây 6,9m; chiều dài phía Nam 15m; chiều dài phía Bắc 16,9m tại thửa đất số 1967 (Cũ: 1097), tờ bản đồ số 09 (Cũ: 02), giới cận: Đông giáp đường bê tông, Tây giáp lô đất số 01, Nam giáp lô đất số 03, Bắc giáp đất UBND xã B quản lý và đường bê tông.

- Lô số 01 có diện tích $90m^2$: Chiều rộng phía Đông 6,9m; chiều rộng phía Tây 3,7m; chiều dài phía Nam 17m; chiều dài phía Bắc 17,4m tại thửa đất số 1967 (Cũ: 1096), tờ bản đồ số 09 (Cũ: 02), Giới cận: Đông giáp đất lô số 01, Tây giáp đất UBND xã B quản lý, Nam giáp lô đất số 03, Bắc giáp đất UBND xã B quản lý và đường bê tông.

Diện tích đất của vợ chồng ông Q tại lô số 02 và lô số 01 ở trên đã sát nhập lại thành thửa đất số 1967, tờ bản đồ số 09.

Ông Đoàn Đức T đấu giá trúng lô đất số 03, thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 02, diện tích $160m^2$ (Được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S464953 ngày 15/6/2004), giới cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đất của UBND xã B quản lý; Nam giáp lô đất số 04; Bắc giáp thửa đất số 1967 (Lô đất số 01 và lô đất số 02). Chiều rộng phía Đông 5.1m, chiều rộng phía Tây 5.1m, chiều dài phía Nam 32m, chiều dài phía Bắc 32m; nay là thửa đất số

1968, tờ bản đồ số 09.

Theo hồ sơ đấu giá và giao đất không có biên bản bàn giao đất. Việc vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B và vợ chồng anh Huỳnh Quốc L, chị Trần Thị Tuyết H cho rằng Công chức Địa chính – Xây dựng xã B chỉ đất cho xây dựng nhà ở là không có căn cứ. Nay các bên tranh chấp quyền sử dụng đất UBND xã B yêu cầu Tòa án căn cứ vào các quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Ch, trình bày:

Ông thống nhất lời khai của ông Nguyễn Hữu S. Trước khi tổ chức đấu giá các lô đất nêu trên UBND xã B đã đo đạc diện tích đất, đóng cọc phân lô; ngày 15/01/2003 vẽ sơ đồ ghi rõ diện tích của từng lô đất rồi niêm yết công khai tại UBND xã B để nhân dân biết tham gia đấu giá. Năm 2011, anh Huỳnh Quốc L xây dựng nhà ở, có báo cáo địa chính xã B, và nhờ địa chính xã B chỉ vị trí đất. Ông nói với anh L là về thông báo cho chủ đất liền kề là ông Đoàn Đức T đến thực địa thửa đất xác định ranh giới giữa hai thửa đất trước khi xây dựng nhà ở nhưng anh L có thông báo cho ông T hay không thì ông không biết. Sau đó, ông có đến vị trí thửa đất lô số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 90m² và lô số 02, tờ bản đồ số 02 diện tích 130m² cấp cho ông Huỳnh Văn Q để chỉ đất đóng cọc xác định ranh giới đất giữa lô số 1, lô số 2 với lô số 3 để ông L xây dựng nhà ở, lúc này không có mặt vợ chồng ông T. Ông chỉ ranh giới đất chứ không lập biên bản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thế C, trình bày:

Ông thống nhất lời khai của ông Nguyễn Hữu S và ông Võ Văn Ch đã trình bày trên. Lô đất số 01 và lô đất số 02 nguyên là đất thổ mộ của gia đình ông Huỳnh Văn Q nên ông Q phải biết rõ vị trí đất của ông. Nay các bên tranh chấp đất ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Vợ chồng ông Đoàn Đức T, bà Đặng Th được quyền sử dụng diện tích đất 160m² của vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B tại thửa đất số 1967, tờ bản đồ số 09 ở thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định, giới cận: Chiều rộng phía Đông 9,8m, giáp với đường bê tông từ thôn Tr đến thôn V, xã B; chiều rộng phía Tây 06m, giáp diện tích đất 60m² còn lại của vợ chồng ông Q, bà B; chiều dài phía Nam 15m + 4,6 m, giáp thửa đất số 1968, tờ bản đồ số 09 (Lô số 3); Chiều dài phía Bắc 16,9m + 4,7m, giáp đất do UBND xã B quản lý và đường bê tông (Có sơ đồ kèm theo).

Vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B có nghĩa vụ thu dọn các tài sản có trên diện tích đất 160m² nêu trên để trả lại mặt bằng cho vợ chồng ông Đoàn Đức T, bà Đặng Th sử dụng.

2. Vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B được sử dụng diện tích 160m² của vợ chồng ông Đoàn Đức T, bà Đặng Th tại thửa đất số 1968, tờ bản đồ số 09 ở thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định, giới cận: Chiều rộng phía Đông 5.1m, giáp với đường bê tông từ thôn Tr đến thôn V, xã B; chiều rộng phía Tây 5.1m, giáp đất do UBND xã B quản lý; chiều dài phía Nam 32m, giáp đất lô số 04; chiều dài phía Bắc 32m, giáp thửa đất số 1967, tờ bản đồ số 09. Đối với ngôi nhà và vật kiến trúc khác xây dựng trên đất là thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh Huỳnh Quốc L, chị Trần Thị Tuyết H (Con của vợ chồng ông Q, bà B) (Có sơ đồ kèm theo).

3. Vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B được quyền sử dụng diện tích 60m² còn lại tại thửa đất số 1968, tờ bản đồ số 09, giới cận: Chiều rộng phía Đông 6.9m, giáp đất của vợ chồng ông T, bà Th; chiều rộng phía Tây 3,7m, giáp đất do UBND xã B quản lý; chiều dài phía Nam 12,4m, giáp thửa đất số 1968, tờ bản đồ số 09; chiều dài phía Bắc 12,7m, giáp đất do UBND xã B quản lý và đường bê tông.

4. Kiến nghị UBND huyện T điều chỉnh lại diện tích đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đoàn Đức T, bà Đặng Th và vợ chồng ông Huỳnh Văn Q, bà Phạm Thị B đối với đất sử dụng nêu trên cho phù hợp với thực tế.

5. Kiến nghị UBND huyện T có giải pháp khắc phục để tránh trường hợp người xây dựng nhà ở sai vị trí đất sau khi mua đấu giá.

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 03/6/2021 nguyên đơn ông Đoàn Đức T và bà Đặng Th, kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét trả lại đúng thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông bà.

- Ngày 18/06/2021 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 384/QĐ-VKS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định sửa Bản án sơ thẩm theo hướng xác định giới cận phần giao 30m² (Lô số 1) cho ông T và phần diện tích theo Giấy chứng nhận của các thửa thuộc lô 1, lô 2, lô 3 để đảm bảo việc thi hành án. Ngày 29/9/2021 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 524/QĐ-VKS rút toàn bộ nội dung kháng nghị tại quyết định kháng nghị phúc thẩm số 384/QĐ-VKS ngày 18/06/2021.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện đồng thời giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên.

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 HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu S đại diện UBND xã B và các ông Võ Văn Ch, ông Phan Thế C có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 29/9/2021 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 524/QĐ-VKS rút toàn bộ nội dung kháng nghị tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 384/QĐ-VKS ngày 18/06/2021. Căn cứ vào Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của ông Đoàn Đức T bà Đặng Th, thấy rằng:

[2.3] Năm 2004, UBND xã B tổ chức đấu giá đất ở tại thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định. Vợ chồng ông Đoàn Đức T bà Đặng Th trúng đấu giá lô số 3, có diện tích 160m²; vợ chồng ông Huỳnh Văn Q bà Phạm Thị B trúng đấu giá lô số 1 có diện tích 90m² và lô số 2 có diện tích 130m². Ngày 15/6/2004 UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất ở cho ông, bà Đoàn Đức T đối với lô số 03, số thửa 1098, tờ bản đồ số 02 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S46495302 (Nay là thửa số 1968, tờ bản đồ số 09). Ngày 29/10/2004 UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất ở cho ông, bà Huỳnh Văn Q đối với: Lô số 01, số thửa 1096, tờ bản đồ số 02 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 411508 và lô số 02, số thửa 1097, tờ bản đồ số 02 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 411509. Hai thửa đất số 1096 và 1097 của vợ chồng ông Q bà Ba được sát nhập lại thành một thửa số 1967, tờ bản đồ số 09, diện tích 220m².

[2.4] Năm 2011, vợ chồng ông Q bà B cho con là vợ chồng anh Huỳnh Quốc L chị Trần Thị Tuyết H diện tích đất 220m² tại thửa đất số 1967, tờ bản đồ số 09 (Lô số 01 và lô số 02) để xây dựng nhà ở nhưng lại chỉ lô số 03 nên vợ chồng anh L chị H xây dựng nhà trên thửa đất của vợ chồng ông T bà Th để ở. Đến năm 2015 UBND xã B phát hiện và mời các bên đến giải quyết thì vợ chồng ông T bà Th, vợ chồng ông Q bà B và vợ chồng anh L chị H mới biết là vợ chồng anh L chị H xây nhà trên đất của vợ chồng ông T bà Th. Vợ chồng ông Q bà B cho rằng địa chính xã B không cắm mốc ranh giới từng lô đất, không lập biên bản giao đất nên ông Q bà B đã chỉ nhằm vị trí đất cho con là vợ chồng anh L chị H xây dựng nhà ở là không đúng sự thật. Bởi vì: Nguyên lô số 2 và lô số 3 là đất thổ mộ của tộc họ ông Q nên vợ chồng ông Q, bà B được ưu tiên mua, không phải qua giai đoạn bốc thăm đấu giá. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông Q bà B phát dọn bờ rào cây xanh ở phía bắc của lô số 01 và lô số 02 (Nơi giáp đường bê tông) để nói rộng diện tích đất nhưng khai rằng không biết đất của ông bà đã trúng đấu giá nằm ở vị trí nào là không có cơ sở chấp nhận. Việc vợ chồng ông Q bà B cho con là vợ chồng anh L chị H xây dựng nhà ở trên đất của vợ chồng ông T bà Th là trái pháp luật. Để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự sử dụng đất đúng như vị trí từng lô đất đã trúng đấu giá và đã được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T bà Th, vợ chồng ông Q bà B, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông T bà Th, sửa án sơ thẩm theo hướng buộc vợ chồng ông Q bà B và vợ chồng anh L chị H phải trả lại cho vợ chồng ông T bà Th thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 02 (Nay là thửa số 1968, tờ bản đồ số 09) (Lô số 03) tại thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất cho ông T bà Th là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự.

[2.5] Trên thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 02 (Nay là thửa số 1968, tờ bản đồ số 09) (Lô số 03) hiện nay có ngôi nhà của vợ chồng anh L chị H cùng 01 cây lộc vùng và 01 cây mai đã được Hội đồng định giá ngày 19/5/2020 và ngày 08/4/2021 xác định tổng giá trị là 81.616.733 đồng. Vợ chồng ông T bà Th phải thối lại giá trị ngôi nhà và 02 cây cảnh cho vợ chồng anh L chị H đồng thời vợ chồng ông T bà Th được trọn quyền sử dụng tài sản là nhà và cây cảnh có trên đất sau khi giao đủ số tiền 81.616.733 đồng cho vợ chồng anh L chị H.

[3] Đối với thửa đất số 1096, tờ bản đồ số 02 (Lô số 01) và số thửa 1097, tờ bản đồ số 02 (Lô số 02) hiện hai thửa đất được sát nhập lại thành một thửa số 1967, tờ bản đồ số 09, diện tích 220m² tại thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện T cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Q bà B nên ông Q bà B được quyền sử dụng thửa đất này.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

[4.1] Chi phí định giá tài sản hai lần tổng cộng là 6.000.000 đồng, vợ chồng ông Q bà B phải chịu, vợ chồng ông T bà Th và vợ chồng anh L chị H đã tạm ứng trước nên buộc vợ chồng ông Q bà B phải trả lại cho vợ chồng ông T bà Th 3.000.000 đồng và trả lại cho vợ chồng anh L chị H 3.000.000 đồng.

[4.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Buộc vợ chồng ông Q bà B phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[4.3] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, vợ chồng ông T bà Th không phải chịu.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn vợ chồng ông Đoàn Đức T bà Đặng Th. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 289 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Đức T bà Đặng Th.
2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.
3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đoàn Đức T bà Đặng Th.
 - 3.1. Buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn Q bà Phạm Thị B cùng vợ chồng anh Huỳnh Quốc L chị Trần Thị Tuyết H trả lại cho vợ chồng ông ông Đoàn Đức T bà Đặng Th thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 02 (Nay là thửa số 1968, tờ bản đồ số 09) (Lô số 03) tại thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định.

3.2. Buộc vợ chồng ông Đoàn Đức T bà Đặng Th phải bồi lại giá trị ngôi nhà cùng 01 cây mai và 01 cây lộc vừng hiện có trên đất cho vợ chồng ông T bà Th số tiền 81.616.733 đồng (Tám mươi một triệu sáu trăm mười sáu nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng).

3.3. Vợ chồng anh Huỳnh Quốc L chị Trần Thị Tuyết H giao ngôi nhà cấp N5, N7 và N19 (Biên bản định giá ngày 19/5/2020) và 01 cây mai, 01 cây lộc vừng của vợ chồng anh L chị H hiện có trên thửa đất số 1098, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa số 1968, tờ bản đồ số 09) (Lô số 03) tại thôn Tr, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định cho vợ chồng ông Đoàn Đức T bà Đặng Th trọn quyền sử dụng sau khi vợ chồng ông T bà Th giao đủ số tiền 81.616.733 đồng (Tám mươi một triệu sáu trăm mười sáu nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng) cho vợ chồng anh L chị H.

4. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

5. Về chi phí tố tụng và án phí:

5.1. Chi phí định giá tài sản: 6.000.000 (Sáu triệu) đồng, vợ chồng ông Huỳnh Văn Q bà Phạm Thị B phải chịu, vợ chồng ông Đoàn Đức T bà Đặng Th và vợ chồng anh Huỳnh Quốc L chị Trần Thị Tuyết H đã tạm ứng trước nên buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn Q bà Phạm Thị B phải trả lại cho vợ chồng ông Đoàn Đức T bà Đặng Th 3.000.000 đồng và trả cho vợ chồng anh L chị H 3.000.000 đồng.

5.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Q bà B phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho ông Đoàn Đức T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0006251 ngày 03/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

5.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Đoàn Đức T bà Đặng Th không phải chịu. Hoàn trả cho ông Đoàn Đức T bà Đặng Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006852 ngày 08/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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

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.

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**

(Đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm