

Bản án số: 144/2020/DS - PT

Ngày: 26/6/2020

*“V/v: Tranh chấp về 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, 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.

Ngày 26 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 02 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 988/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Phan Huy T, sinh năm 1952 và bà Vũ Thị Đ, sinh năm 1953; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 15, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Đều có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1983; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt

* **Bị đơn:** Bà Vũ Thị N, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố 15, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1981 và anh Huỳnh Văn H, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Tổ dân phố 15, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn P, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ, bị đơn - bà Vũ Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/5/2013 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ trình bày:

Năm 1984, vợ chồng ông bà được Xí nghiệp chế biến lâm sản cấp một lô đất với diện tích là 1,500m²; khi giao đất không đo đạc cụ thể chỉ cắm mốc ranh giới là 04 cọc tương ứng với 04 góc lô đất. Lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường hẻm (nay là đường liên thôn); phía Tây giáp đất của gia đình ông B bà L và đất của gia đình ông Đ bà X và đất của Cửa hàng xe máy T; phía Nam giáp đất của gia đình ông Bùi Trung H; phía Bắc giáp đất của ông Trần Quang Đ.

Năm 1992, khi đoàn địa chính đến đo đạc để làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) không báo trước nên gia đình ông bà không có người chứng kiến, đến khi đo đạc xong thì bảo ông bà ký vào các giấy tờ liên quan, do không hiểu và cũng không để ý số liệu đã đo đạc nên ông bà đã ký vào các giấy tờ do bên địa chính cung cấp. Sau đó ông bà được Ủy ban nhân dân (sau đây gọi tắt là UBND) tỉnh Gia Lai cấp cho ông bà GCNQSDĐ số vào sổ 00189-QSDĐ/150 kb ngày 29/8/1992, tuy nhiên trong GCNQSDĐ chỉ thể hiện diện tích là 930m² (trong đó: đất ở là 400m² và đất vườn là 530m²) ít hơn so với diện tích đất mà nhà ông, bà đang sử dụng, nhưng vẫn có tứ cận như thực tế trên. Lúc đó, ông, bà có hỏi cán bộ Địa chính “Các anh làm bìa đồ sao không làm hết cho chúng tôi, còn phần diện tích đất ngoài bìa đồ thì bây giờ tính sao? Cán bộ địa chính trả lời là không sao, bây giờ không làm lại được nữa, lô đất đã xác định tứ cận rõ ràng thì không ai tranh chấp được, sau này ông, bà có điều kiện cho con cái làm tiếp cũng được. Từ đó gia đình ông, bà vẫn sử dụng canh tác và hàng năm vẫn đóng thuế đầy đủ.

Cuối năm 1988 bà Vũ Thị N là em gái bà Đ (vợ ông) từ quê dẫn theo con

gái vào K lập nghiệp. Ông, bà cho bà N mượn đất và nhờ anh em trong xí nghiệp dựng giúp một căn nhà tạm ở ngay giữa thửa đất của ông bà. Khi đó thì cả hai nhà đều làm nhà theo hướng Nam, đến năm 1996 đổi theo hướng Đông quay mặt ra hướng đường mòn của thôn nay là đường hẻm T. Ngày 04/06/2004 ông, bà thống nhất cho bà N một phần đất chính giữa lô đất nhà ông, bà và viết biên bản cho đất có nội dung: Chiều ngang 13m theo đường bê tông và chiều sâu là 20m vị trí tứ cận là hướng Đông giáp đường liên thôn, hướng Tây, hướng Bắc, hướng Nam đều giáp đất nhà ông, bà.

Lúc đó vì công việc bận và tin tưởng em vợ nên ông, bà có đưa cho bà Ngoan 01 Giấy CNQSDĐ, 01 sổ hộ khẩu của gia đình, 01 chứng minh nhân dân mang tên ông T và 01 Biên bản cho đất (viết tay do ông T đọc cho bà Đ viết và ông T ký ở bên dưới) để đi làm thủ tục (tách bìa) cấp Giấy CNQSD. Hai tháng sau bà N đem trả lại cho ông, bà toàn bộ giấy tờ và nói: “Anh chị cho em bao nhiêu thì em lấy bấy nhiêu còn giấy viết tay này thì em giữ”. Thực chất ông, bà chưa được nhìn thấy Giấy CNQSDĐ của bà N sau khi đi làm thủ tục.

Sau khi bà N làm xong Giấy CNQSDĐ thì ông, bà cứ nghĩ bà N làm đúng diện tích đất được cho nên không để ý. Cho đến tháng 03/2009, vợ chồng con gái bà N là chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H phá hàng rào, đồ đất để chuẩn bị làm nhà thì ông, bà mới phát hiện việc gia đình mình bị lấn đất. Từ lúc phát hiện ra việc bị lấn đất ông, bà có sang nói chuyện với gia đình bà N thì gia đình bà N không đồng ý nên hai bên đã có lời qua tiếng lại. Thấy không thể nói chuyện được với gia đình bà N, nên ông, bà đã làm đơn kiện lên chính quyền địa phương và tổ hòa giải, lúc đó bà N đem Giấy CNQSDĐ số H02295 ngày 18/07/2005 ra thì ông, bà nhìn thấy diện tích là $465,5m^2$ và Hợp đồng tặng cho đất cũng là $465,5 m^2$ (bản đánh máy không phải là tờ giấy viết tay và chữ ký cũng không phải của ông, bà). Bà N đã có sự gian lận làm Giấy CNQSD đất lấn của ông bà $189,4m^2$.

Gia đình ông, bà vẫn giữ nguyên quan điểm là cho bà N 13m chiều ngang và 20 m chiều dài = $260m^2$ (trong đó $100m^2$ đất ở + $160m^2$ đất vườn), có tứ cận: Phía Đông giáp đường mòn liên thôn; ba phía còn lại đều giáp nhà và đất của gia đình ông bà nhưng với điều kiện bà N đưa ra được giấy viết tay tặng cho đất mà vợ chồng ông, bà đã ký để chứng minh, nếu không thì ông, bà không chấp nhận việc cho đất trên và đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số H02295 ngày 18/07/2005 của bà Vũ Thị N.

Quá trình giải quyết vụ án, ông bà yêu cầu buộc bị đơn bà Vũ Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H phải trả $189,4m^2$ đất tại tổ dân phố 15, thị trấn K, tỉnh Gia Lai. Trong đó bà N

phải trả 59,4m², anh H, chị H phải trả 130m². Tuy nhiên sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2019 thì diện tích đất tranh chấp thực tế được xác định là 226m². Do vậy ông bà thay đổi yêu cầu buộc bị đơn bà Vũ Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H phải trả cho ông bà diện tích đất là 226m². Cụ thể anh H, chị H phải trả 121,1 m² đất và bà N phải trả diện tích 104,9m² đất nông nghiệp.

Ngày 03/1/2017, nguyên đơn ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02295 ngày 18/7/2005 do UBND huyện K cấp cho bà Vũ Thị N và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03815 ngày 06/3/2009 do UBND huyện K cấp cho chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Vũ Thị N trình bày:

Vào năm 1987 bà vào làm công nhân tại Xí nghiệp chế biến Lâm sản, bà có canh tác một mảnh đất chạy dài theo đường mòn là đất của Xí nghiệp (bãi gỗ của xí nghiệp). Năm 2004 ông T, bà Đ có tặng cho bà N 276,7m² (là đất phía sau giáp với ông Đ bà X) thuộc thửa 16 tờ bản đồ 05 và được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp Giấy CNQSDĐ số H02295 ngày 18/07/2005 với diện tích 465,5m². Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N bao gồm: đất ông T và bà Đ tặng cho ở thửa 16 tờ bản đồ số 05 và đất của bà canh tác của xí nghiệp là thửa 15 (trong đó: 100m² đất ở và 365,5m² đất vườn).

Năm 2009 bà chuyển mục đích sử dụng 100m² phần đất ở thửa 15 thuộc tờ bản đồ số 05 và tách cho vợ chồng con gái là chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H diện tích 245m² (chiều ngang 7m, chiều sâu giáp với đất ông Đ bà X). Đến cuối năm 2009, bà dỡ nhà để nâng cấp, thì ông T bà Đ đã vu khống kiện bà lấn đất, từ đó đến nay bà vẫn chưa dựng nhà được và không có nhà để ở.

Bà có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ phải bồi thường thiệt hại tài sản do bị cản trở xây dựng công trình nhà ở số tiền 28.020.000 đồng; phải cắt thêm số đất ở thửa 16 còn thiếu là 12,7m², có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông rộng 63,5cm giáp thửa 15, phía Tây rộng 63,5cm giáp thửa 19, phía Nam dài 20m giáp đất ông T, phía Bắc dài 20m giáp đất ông T, trị giá là 13.411.200 đồng; bồi thường về khoản công lao động và chi phí đi lại tham gia vụ kiện với số tiền 2.888.000 đồng; bồi thường danh dự số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 02/8/2018, bà có đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu: “Buộc ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ phải cắt thêm số đất ở thửa 16 còn thiếu là 6,7m², có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông rộng 3m giáp thửa 15, phía Tây rộng 0.3m giáp thửa 19, phía Nam dài 20,03m giáp đất ông T, phía Bắc dài

20,30m giáp đất thửa 16 của ông T vị trí hiện là điểm A theo biên bản thẩm định, sơ đồ đo vẽ ngày 18/8/2017 của Hội đồng thẩm định”.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H trình bày:

Năm 2009 vợ chồng anh, chị được bà Vũ Thị N (là mẹ) tách cho diện tích đất 245m² có chiều ngang 7m, chiều dài 35m giáp với đất ông Đ bà X. Cùng năm 2009, sau khi nhận diện tích đất được tặng cho từ mẹ, thì anh, chị đã được UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03815 ngày 06/3/2009. Trong năm 2009, anh chị đã xây dựng nhà kiên cố, tuy nhiên phần công trình phụ vẫn chưa xây dựng được vì năm 2010 ông T, bà Đ vu khống kiện bà N và vợ chồng anh, chị lấn đất làm nay gia đình anh, chị không phát triển được gì trên phần diện tích đất trên. Do vậy, anh chị có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ phải bồi thường thiệt hại tài sản do bị cản trở xây dựng công trình phụ với số tiền là 16.218.750 đồng, bồi thường về khoản công lao động và chi phí đi lại tham gia vụ kiện với số tiền là 3.690.000 đồng; bồi thường danh dự với số tiền là 50.000.000 đồng. Tổng cộng 69.908.750 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện K do ông Nguyễn Văn Dũng làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Quan hệ pháp luật Tòa án thụ lý là phù hợp với quy định của pháp luật, Qua quá trình sử dụng đất của ba hộ nhà ông Phan Huy T, bà Vũ Thị N và chị Nguyễn Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ đã sử dụng ổn định và có ranh giới rõ ràng, phía UBND huyện giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Nếu trường hợp các bên không thống nhất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2014/DSST ngày 25/6/2014 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ vào các Điều 81, 82, 83, 85, 89, 92, 96, 142 và Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 01 Điều 136 của Luật đất đai.

Căn cứ vào Điều 127; khoản 03 Điều 128; khoản 01 Điều 131 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xử: Bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ đòi bị đơn bà Vũ Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H - chị Nguyễn Thị H phải trả lại 189,4m² đất tại tổ dân phố 15, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền, nghĩa vụ thi

hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật,

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 43/2014/DS-PT ngày 24/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã xử:

Đình chỉ xét xử một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết đúng yêu cầu của nguyên đơn và buộc đương sự chịu án phí thiếu căn cứ.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ, bị đơn bà Vũ Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H, chị Nguyễn Thị H. Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện K. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2014/DSST ngày 25/6/2014 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ với bị đơn bà Vũ Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H, chị Nguyễn Thị H.

Tại quyết định giám đốc thẩm số 54/2016/DS-GĐT ngày 06/9/2016 Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2014/DSST ngày 25/6/2014 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Gia Lai và bản án dân sự phúc thẩm số 43/2014/DS-PT ngày 24/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giao hồ sơ vụ án lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40; Điều 147, Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 27 của Nghị quyết 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;

Áp dụng Điều 9; Điều 105; khoản 1 Điều 136 của Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Điều 138; 255; 256 của Bộ luật dân sự năm 2005; điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ.

Buộc bà Vũ Thị N và anh Huỳnh Văn H, chị Nguyễn Thị H phải trả cho ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ giá trị của 226m² đất tại tổ 15, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai là 131.431.740 đồng. Cụ thể anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H phải trả cho ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ là 125.070.000 đồng, Bà Vũ

Thị N phải trả cho ông ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ là 6.361.740 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ về việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02295 ngày 18/7/2005 do UBND huyện K cấp cho bà Vũ Thị N và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03815 ngày 06/3/2009 do UBND huyện K cấp cho chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H.

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vũ Thị N buộc ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ phải cắt thêm số đất ở thửa 16 còn thiếu là $6,7m^2$, có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông rộng 3m giáp thửa 15, phía Tây rộng 0.3m giáp thửa 19, phía Nam dài 20,03m giáp đất ông T, phía Bắc dài 20,30m giáp đất thửa 16 của ông T vị trí hiện là điểm A theo biên bản thẩm định, sơ đồ đo vẽ ngày 18/8/2017 của Hội đồng thẩm định và bồi thường về khoản công lao động và chi phí đi lại tham gia vụ kiện với số tiền 2.888.000 đồng, bồi thường danh dự số tiền 50.000.000 đồng.

3. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H yêu cầu ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ phải bồi thường thiệt hại tài sản do bị cản trở xây dựng công trình phụ với số tiền là 16.218.750 đồng, bồi thường về khoản công lao động và chi phí đi lại tham gia vụ kiện với số tiền là 3.690.000 đồng; bồi thường danh dự số tiền 50.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 10 tháng 12 năm 2019, nguyên đơn - ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận các yêu cầu khởi kiện còn lại của Nguyên đơn chưa được cấp sơ thẩm chấp nhận; tuyên buộc bị đơn bà Vũ Thị N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H, anh Huỳnh Văn H phải hoàn trả lại nguyên hiện trạng phần diện tích đã lấn chiếm là $226m^2$ (tại vị trí C1 + C2 theo sơ đồ hiện trạng vị trí được lập tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2019 cho nguyên đơn ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ); Tuyên hợp đồng cho tài sản được lập ngày 04/6/2004 giữa bên tặng cho là ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ và bên được tặng cho là bà Vũ Thị N về việc tặng cho diện tích đất $465,5m^2$, được UBND huyện K chứng nhận ngày 04/6/2004, số 69 quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD là vô hiệu; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02295 ngày 18/7/2005 do UBND huyện K cấp cho bà Vũ Thị N với diện tích $465,5m^2$; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

H03815 ngày 06/3/2009 do UBND huyện K cấp cho chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H (nguồn gốc đất: bà H nhận tặng cho 245m² đất từ bà N và được cấp giấy chứng nhận); Tuyên hủy phần cập nhật biến động về quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B002101 của ông Phan Huy T do phòng Tài nguyên và môi trường huyện K xác nhận ngày 04/6/2004 với nội dung cập nhật thay đổi “Căn cứ hợp đồng tặng cho tài sản (đất ở + vườn) giữa ông Phan Huy T bên cho và bà Vũ Thị N là bên nhận đã được cấp thẩm quyền chứng nhận theo quy định của pháp luật. Diện tích cho 276,7m² đất ở 100m², vườn 176,7m². Đất ông T còn lại 653,3m², trong đó đất ở còn lại 300m², đất vườn 353,3m²”.

Ngày 19 tháng 12 năm 2019, bị đơn bà Vũ Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ và đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các nội dung kháng cáo nêu trên; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H không rút đơn kháng cáo đề nghị hủy Bản án sơ thẩm và xin xét xử vắng mặt; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn - bà Vũ Thị N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H kháng cáo nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa vắng mặt bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn - bà Vũ Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án và đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa

án nhân dân tỉnh Gia Lai thì thấy:

[2.1]. Theo các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện, bà Vũ Thị Đ và bà Vũ Thị N là chị em ruột. Các bên đều thừa nhận, năm 2004 vợ chồng ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ có cho bà N 260m² đất, bà N cũng công nhận là được ông T và bà Đ tặng cho diện đất 276,7m². Như vậy, việc tặng cho đất giữa các bên là có thật. Nhưng ngày 18/7/2005, bà N lại được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02295 với diện tích 465,5m² đất.

[2.2]. Bà N cho rằng bà được UBND huyện K cấp diện tích 465,5m² đất là do ngoài phần diện tích đất được ông T và bà Đ tặng cho thì phần diện tích tăng thêm là do bà khai phá từ năm 1988 là không có căn cứ vì:

+ Tại Báo cáo số 03/BC-TN&MT ngày 03/2/2012, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện K kết luận: Theo các nhân chứng nguyên là cán bộ (ông Nguyễn Văn Vinh nguyên là chủ tịch công đoàn xí nghiệp chế biến lâm sản, là người được xí nghiệp giao trực tiếp chia đất cho công nhân và công nhân xí nghiệp chế biến lâm sản cùng công tác với ông T cho biết là toàn bộ diện tích đất hiện nay ông T đang sử dụng là do xí nghiệp chế biến lâm sản cấp cho ông T năm 1984.

+ Bà N cho rằng khai hoang từ năm 1988 là không có cơ sở vì tại thời điểm cấp đất cho ông T thì bà N chưa có mặt tại thị trấn K và vào năm 1988 khi bà N vào làm công nhân thì quỹ đất không còn.

+ Bà N xuất trình Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 04/6/2004 để cho rằng vợ chồng ông T, bà Đ cho bà 465,5m² đất nhưng ông T và bà Đ không thừa nhận chữ ký và chữ viết của ông bà trong hợp đồng tặng cho này. Tại kết luận giám định số 167/KLGD ngày 24/8/2010, phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Gia Lai xác định: Chữ ký và chữ viết Phan Huy T trong hợp đồng tặng cho tài sản với chữ ký và chữ viết trên các tài liệu so sánh không phải do cùng một người viết, ký; chữ ký và chữ viết Vũ Thị Đ trong hợp đồng tặng cho tài sản với chữ ký và chữ viết trên các tài liệu so sánh không phải do cùng một người viết, ký.

[2.3]. Từ những căn cứ trên, Bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn - bà Vũ Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H đề nghị hủy Bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai là không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Xét các nội dung kháng cáo của nguyên đơn - ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ yêu cầu: Bà Vũ Thị N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H, anh Huỳnh Văn H phải hoàn trả lại nguyên phần hiện trạng phần diện tích đã lấn chiếm là 226m² (tại vị trí C1 + C2 theo sơ đồ hiện trạng vị trí được lập tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2019) cho nguyên đơn

ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ; Tuyên hợp đồng tặng cho tài sản ngày 04/6/2004 giữa bên tặng cho là ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ và bên được tặng cho là bà Vũ Thị N về việc tặng cho diện tích đất 465,5m², được UBND huyện K chứng nhận ngày 04/6/2004, số 69 quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD là vô hiệu; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02295 ngày 18/7/2005 do UBND huyện K cấp cho bà Vũ Thị N với diện tích 465,5m²; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03815 ngày 06/3/2009 do UBND huyện K cấp cho chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H (nguồn gốc đất: chị H nhận tặng cho 245m² đất từ bà N và được cấp giấy chứng nhận); Tuyên hủy phần cập nhật biên động về quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B002101 của ông Phan Huy T do phòng Tài nguyên và môi trường huyện K xác nhận ngày 04/6/2004 với nội dung cập nhật thay đổi “Căn cứ hợp đồng tặng cho tài sản (đất ở + vườn) giữa ông Phan Huy T bên cho và bà Vũ Thị N là bên nhận đã được cấp thẩm quyền chứng nhận theo quy định của pháp luật. Diện tích cho 276,7m² đất ở 100m², vườn 176,7m². Đất ông T còn lại 653,3m², trong đó đất ở còn lại 300m², đất vườn 353,3m²” thì thấy:

[3.1]. Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn bà Vũ Thị N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H phải trả phần diện tích đất lấn chiếm theo thực tế thẩm định là 226m² tại tổ dân phố 15, thị trấn K, tỉnh Gia Lai cho nguyên đơn - ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ. Nhưng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/10/2019 thì diện tích đất 226m² nói trên hiện nay lại thuộc hai thửa đất trong 02 Giấy chứng quyền sử dụng đất trong đó:

- + Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị N có 104,9m²;

- + Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị H có 121,1m². Trên diện tích này có tài sản gắn liền với đất là: 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2009, móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 40x40; tường trát vữa sơn nước, mái lợp ngói, trần gỗ, có sân nô mặt trước, có diện tích xây dựng 98,7m² trong đó, diện tích nằm trên đất tranh chấp 45,57m², hàng rào xây gạch không tô trát diện tích 34,56m², nhà vệ sinh vách ván, nền xi măng, mái lợp tôn diện tích 1,82m², tỷ lệ chất lượng 30%, chuồng gà vách ván, sàn gỗ, mái lợp tôn diện tích 4,3m², chuồng gà vách ván, sàn gỗ, mái lợp ngói diện tích 10,75m², tỷ lệ chất lượng 20%; Cây trồng: Táo kinh doanh 5 năm 01 cây, bơ kiến thiết cơ bản 01 cây, khế kinh doanh 4 năm 01 cây, xoài già cỗi 02 cây.

[3.2]. Do diện tích đất nằm trên 02 thửa đất và trên đất có công trình xây dựng mà Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang quản lý và sử dụng từ trước năm 2004, để tạo điều kiện cho các bên ổn định cuộc sống nên Bản án sơ thẩm đã buộc bị đơn phải thanh toán lại bằng tiền đối với giá trị đất là có căn cứ, phù hợp với thực tế. Do buộc Bị đơn phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho Nguyên đơn nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy bỏ giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số H02295 ngày 18/7/2005 do UBND huyện K cấp cho bà Vũ Thị N và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03815 ngày 06/3/2009 do UBND huyện K cấp cho chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H của Nguyên đơn là đúng.

[3.3]. Từ những nội dung trên, kháng cáo của nguyên đơn - ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ yêu cầu: Bà Vũ Thị N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H, anh Huỳnh Văn H phải hoàn trả lại nguyên phần hiện trạng phần diện tích đã lấn chiếm 226m²; tuyên hợp đồng cho tài sản ngày 04/6/2004 giữa bên tặng cho là ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ và bên được tặng cho là bà Vũ Thị N về việc tặng cho diện tích đất 465,5m² vô hiệu; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02295 ngày 18/7/2005 do UBND huyện K cấp cho bà Vũ Thị N với diện tích 465,5m²; Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03815 ngày 06/3/2009 do UBND huyện K cấp cho chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H (nguồn gốc đất: chị H nhận tặng cho 245m² đất từ bà N và được cấp giấy chứng nhận); Tuyên hủy phần cập nhật biến động về quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B002101 của ông Phan Huy T do phòng Tài nguyên và môi trường huyện K xác nhận ngày 04/6/2004 với nội dung cập nhật thay đổi “Căn cứ hợp đồng tặng cho tài sản (đất ở + vườn) giữa ông Phan Huy T bên cho và bà Vũ Thị N là bên nhận đã được cấp thẩm quyền chứng nhận theo quy định của pháp luật. Diện tích cho 276,7m² đất ở 100m², vườn 176,7m². Đất ông T còn lại 653,3m², trong đó đất ở còn lại 300m², đất vườn 353,3m² là không có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án thì: Ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ; bà Vũ Thị N; chị Nguyễn Thị H, anh Huỳnh Văn H kháng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Áp dụng: Các Điều 9, Điều 105, khoản 1 Điều 136 của Luật đất đai năm 2003; các Điều 138; 255; 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ.

2.1. Buộc bà Vũ Thị N và anh Huỳnh Văn H, chị Nguyễn Thị H phải trả cho ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ giá trị của 226m² đất tại tổ 15, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai là 131.431.740 đồng. Cụ thể anh Huỳnh Văn H và chị Nguyễn Thị H phải trả cho ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ là 125.070.000 đồng, Bà Vũ Thị N phải trả cho ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ là 6.361.740 đồng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ về việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02295 ngày 18/7/2005 do UBND huyện K cấp cho bà Vũ Thị N và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03815 ngày 06/3/2009 do UBND huyện K cấp cho chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H.

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Vũ Thị N buộc ông Phan Huy T, bà Vũ Thị Đ phải cắt thêm số đất ở thửa 16 còn thiếu là 6,7m², có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông rộng 3m giáp thửa 15, phía Tây rộng 0.3m giáp thửa 19, phía Nam dài 20,03m giáp đất ông T, phía Bắc dài 20,30m giáp đất thửa 16 của ông T vị trí hiện là điểm A theo biên bản thẩm định, sơ đồ đo vẽ ngày 18/8/2017 của Hội đồng thẩm định và bồi thường về khoản công lao động và chi phí đi lại tham gia vụ kiện với số tiền 2.888.000 đồng, bồi thường danh dự số tiền 50.000.000 đồng.

4. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H yêu cầu ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ phải bồi thường thiệt hại tài sản do bị cản trở xây dựng công trình phụ với số tiền là 16.218.750 đồng, bồi thường về khoản công lao động và chi phí đi lại tham gia vụ kiện với số tiền là 3.690.000 đồng; bồi thường danh dự số tiền 50.000.000 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

5.1. Ông Phan Huy T và bà Vũ Thị Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0007973 ngày 24/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

5.2. Bà Vũ Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 007971 ngày 24/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

5.3. Chị Nguyễn Thị H và anh Huỳnh Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí

phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0007972 ngày 24/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

6. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Nguyễn Văn Tiến