

Bản án số: **133/2020/DS - PT**

Ngày: 23-6-2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
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 **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Phước Thanh**

Ông **Trương Công Thi**

- 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.

Ngày 23 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 150/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 872/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Vợ chồng ông Châu Văn S, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1982. Nơi cư trú: thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: Ông Châu Văn S (văn bản ủy quyền ngày 14/11/2019). Ông S có mặt, bà L vắng mặt.

*** Bị đơn:** Vợ chồng ông Hà Ngọc T, sinh năm 1970 và bà Phan Thị C, sinh năm 1976. Nơi cư trú: thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Trọng H; nơi cư trú: huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 02/12/2019). Có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn Châu Ổ, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thiết K, Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trung H, Chức vụ: Chủ tịch UBND xã B. Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Bà Đoàn Thị B, sinh năm 1965; Nơi cư trú: thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Có giấy xin phép vắng mặt.

- Vợ chồng ông Hà Mai H, sinh năm 1931 và bà Châu Thị S, sinh năm 1932 (chết ngày 09/12/2017); Cùng nơi cư trú: Đội 7, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Ông H vắng mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị S:

+ Ông Hà Mai H, sinh năm 1931; nơi cư trú: Đội 7, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

+ Ông Hà Văn Đ, sinh năm 1963; nơi cư trú: tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

+ Ông Hà Văn H, sinh năm 1960; nơi cư trú: huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

+ Ông Hà Văn T, sinh năm 1965; nơi cư trú: tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

+ Bà Hà Thị M, sinh năm 1968 và bà Hà Thị Y, sinh năm 1974; đều cư trú tại: Đội 7, thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

+ Ông Hà Văn B, sinh năm 1977; nơi cư trú: tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Mai H, ông Hà Văn Đ, ông Hà Văn H, ông Hà Văn T, bà Hà Thị M, ông Hà Văn B: Ông Hà Ngọc T, sinh năm 1970. Nơi cư trú: thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (theo các văn bản ủy quyền ngày 26/3/2018, ngày 20/3/2018, ngày 17/4/2018, ngày 20/3/2018, ngày 12/3/2018). Ông T có mặt.

*** Người kháng cáo:** Vợ chồng ông Hà Ngọc T và bà Phan Thị C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án

cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2009, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng từ bà Đoàn Thị B, nơi cư trú: thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi một thửa đất có diện tích 280m^2 , thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi giữa các bên có làm thủ tục chuyển nhượng và đã được UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AO 340099, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số “H” 00262 cấp ngày 29/7/2009.

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên, vì điều kiện kinh tế gia đình còn khó khăn nên ông, bà chưa xây dựng nhà, vợ chồng ông bà đi vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn. Đến tháng 5 năm 2015, vợ chồng ông bà về thì phát hiện vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C là người sử dụng đất liền kề, đã có hành vi lấn chiếm đất, diện tích lấn chiếm là 70m^2 (kích thước ngang 7m, dài 10m), tiến hành đổ đất san lấp, xây dựng một bờ rào đá phía Tây thửa đất và chừa hai cây rơm trên diện tích đất lấn chiếm.

Sau khi phát hiện việc vợ chồng ông T, bà C lấn chiếm đất, vợ chồng ông, bà đã cung cấp thủ tục nhận chuyển nhượng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản, giao trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng vợ chồng ông T, bà C không thực hiện. Vợ chồng ông bà đã yêu cầu UBND xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết, qua nhiều lần hòa giải nhưng không thành, vợ chồng ông T, bà C cho rằng đất của cha mẹ ông T để lại nên không chịu giao trả lại đất lấn chiếm, nay vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Buộc vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ tài sản trên đất, gồm: tháo dỡ bờ tường xây bằng đá, xúc đất đã đổ, di dời hàng rào lưới sắt B40, cây rơm khỏi phần đất tranh chấp, chi phí của việc tháo dỡ, xúc đất, di dời thì vợ chồng ông T phải tự chịu;

2/ Buộc vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C có nghĩa vụ giao trả lại diện tích đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là $57,4\text{m}^2$, trong đó; đất ở $14,4\text{m}^2$ và đất trồng cây hàng năm khác 43m^2 thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B, huyện B. Kích thước của phần diện tích yêu cầu giao trả lại như sau:

- + Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 315, có cạnh dài 7,0m;
- + Tây giáp đất của ông Lê Văn T, có cạnh dài 7,5 m;
- + Nam giáp đất của ông Nguyễn Hồng T, có cạnh dài 7,0m;
- + Bắc giáp đất của ông Hà Ngọc T, thuộc thửa đất số 314, có cạnh dài 10,0m;

Tại các bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các buổi hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn trình bày:

Nguyên gia đình ông T có một mảnh vườn có diện tích là 3,5 sào, do ông bà lưu lại cho cha mẹ ông T là ông Hà Mai H và bà Châu Thị S. Cha mẹ ông sử dụng trước năm 1961, sau đó cha mẹ ông đã giao lại mảnh vườn này cho vợ chồng ông T sử dụng.

Vào năm 1998, UBND xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi có lập đề án quy hoạch Khu dân cư C nên đã thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 03 (theo bản đồ 299) của gia đình ông T. Sau khi thu hồi đất, UBND xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi đã giao đất lại cho nhiều hộ dân, mỗi lô được giao có diện tích là $140m^2$ (ngang 7m, dài 20m đã trừ hành lang đường bộ 10m). Như vậy, ngoài diện tích thu hồi UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho các hộ chỉ có $140m^2$ chứ không phải là $280m^2$ như nguyên đơn trình bày. Theo quyết định giao đất của UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi thì diện tích được giao cho bà Đoàn Thị B là $140m^2$ nhưng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B diện tích được cấp là $280m^2$. Như vậy, UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi đã cấp Giấy chứng nhận không đúng với diện tích được giao cho bà B, chênh lệch diện tích $70m^2$, phần diện tích này nằm trong vườn của cha mẹ ông T nên vợ chồng ông, bà tiếp tục sử dụng.

Nay vợ chồng ông S, bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà giao trả lại đất là $57,4m^2$ thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (theo đo đạc thực tế) thì vợ chồng ông bà không đồng ý vì diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông T giao lại cho vợ chồng ông sử dụng.

Trường hợp Tòa án giải quyết mà phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn thì vợ chồng ông, bà yêu cầu vợ chồng ông S phải thanh toán lại chi phí cho việc đổ đất, xây dựng bờ tường đá là 6.000.000 đồng. Trong 6.000.000 đồng này có giá trị đất đổ $57,4m^2$ là 4.000.000 đồng, tiền vật liệu xây bờ tường và tiền công giá trị 2.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, vợ chồng ông Hà Mai H và bà Châu Thị S (bà S chết ngày 09/12/2017 - các con kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) trình bày như sau:

Về nguồn gốc thửa đất, quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất đang tranh chấp thì thống nhất như nội dung mà vợ chồng ông T, bà C đã trình bày như trên. Việc UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là không đúng với diện tích được giao như quyết định giao đất, có xâm phạm qua đất của vợ chồng ông, bà với diện tích là $70m^2$, xâm phạm đến quyền lợi của gia đình ông, bà; nay vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu độc

lập như sau:

- Buộc vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L phải sử dụng đúng diện tích 140m² như quyết định giao đất của UBND huyện B đã nêu, hoàn trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích vượt so với quyết định giao đất và công nhận cho vợ chồng ông, bà được quyền sử dụng diện tích đất hiện đang tranh chấp;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi đã cấp cho vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B, diện tích 280m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AO 340099, vào sổ cấp giấy chứng nhận số “H” 00262 cấp ngày 29/7/2009.

Tại các bản tự khai, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị S là: Ông Hà Mai H, ông Hà Văn Đ, ông Hà Văn H, ông Hà Ngọc T, ông Hà Văn T, bà Hà Thị M, bà Hà Thị Y, ông Hà Văn B - ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Hà Ngọc T trình bày:

Các ông, bà thống nhất về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp như bị đơn đã trình bày. Các ông, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất đang tranh chấp này thuộc về quyền sử dụng đất của gia đình ông Hà Mai H và bà Châu Thị S. Yêu cầu Tòa án giải quyết như yêu cầu của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hà Mai H và bà Châu Thị S.

Đối với việc ông Hà Ngọc T và bà Phan Thị C đang sử dụng diện tích đất mà hiện nay vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L đang tranh chấp, ông Hà Mai H và các con tự thỏa thuận với vợ chồng anh Hà Ngọc T và chị Phan Thị C, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 14/12/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị B trình bày như sau:

Vào năm 1998, bà có làm đơn xin đất để làm nhà tại khu dân cư C, xã B, huyện B. Mặc dù, bà xin đất để làm nhà nhưng bà có nộp tiền sử dụng đất cho Nhà nước. UBND xã B, huyện B xét và đề nghị UBND huyện B, tỉnh Quảng Ngãi giao đất cho bà theo Quyết định giao đất số 254/QĐ-UB ngày 16/6/1998 của UBND huyện B. Theo quyết định giao đất thì diện tích được giao bao nhiêu bà không còn nhớ, vì đã quá lâu và đất bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L ở cùng thôn. Bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 280m² (dài 40m, ngang 7m), loại đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số P 960825, số vào sổ quyền sử dụng đất 02700/QSĐĐ/433/QĐ-UB (H) do UBND huyện B cấp ngày 19/02/2000.

Việc cấp Giấy chứng nhận cho bà có vượt quá diện tích đất 140 m² như quyết định giao đất thì bà không rõ, vì do UBND xã B, huyện B làm thủ tục cắm mốc giới đất cho bà, từ khi giao đất bà vẫn nghĩ phần đất của bà dài 40m, ngang 7m và cũng không biết cụ thể diện tích đất được giao là bao nhiêu. Từ khi được giao đất đến khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Châu Văn S, bà chưa sử dụng xây nhà. Trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S, bà có cho vợ chồng ông Nguyễn Hồng T ở liền kề mượn đất để ươm cây keo.

Việc vợ chồng ông Hà Mai H, bà Châu Thị S (ông H và các con kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) có yêu cầu Tòa án xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà tại thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 3 xã B, huyện B; xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L; xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông S thì bà không đồng ý. Vì từ khi bà được giao đất cho đến khi bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S, bà L, không có ai tranh chấp với bà hay có ý kiến gì về phần đất bà được cấp Giấy chứng nhận. Việc chuyển nhượng giữa bà và vợ chồng ông S, bà L là hợp pháp, được chứng thực và không có tranh chấp. Mặc khác, toàn bộ các hộ dân được giao đất như bà đều được cấp Giấy chứng nhận nhưng không có ai tranh chấp.

Bà yêu cầu Tòa án xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà và vợ chồng ông Châu Văn S, xác định toàn bộ diện tích đất 280m² thuộc thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 3 xã B, huyện B là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông S, bà L. Ông Hà Mai H và các con không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất này.

Tại văn bản phúc đáp Thông báo thụ lý vụ án, các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện B có ý kiến:

- Theo sổ mục kê do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh B lưu giữ thì các thửa đất số 1031, 1026 và 1028, đều tờ bản đồ số 3 (bản đồ chỉnh lý 299) xã B, huyện B thì người sử dụng là ông Hà Mai H, loại đất màu. Tuy nhiên, khi Nhà nước có nhu cầu quy hoạch khu dân cư C thì ông Hà Mai H đã tự nguyện giao lại cho Nhà nước toàn bộ 03 thửa đất số 1031, 1026 và 1028 nói trên để quy hoạch khu dân cư C. Đổi lại, gia đình ông Hà Mai H được giao lại 03 lô đất tại khu dân cư C, gồm: ông Hà Ngọc T, ông Hà Văn Đ, ông Hà Văn H đều với diện tích 140m². Tuy nhiên, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Hà Ngọc T, ông Hà Văn Đ, ông Hà Văn H đối với 03 lô đất được đổi lại đều có diện tích đất tăng lên so với quyết định giao đất, cụ thể:

- Ông Hà Ngọc T sử dụng thửa đất 1512, tờ bản đồ số 3, diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 280m²;

- Ông Hà Văn Đ sử dụng thửa đất số 1509, tờ bản đồ số 3, diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 380m²;

- Ông Hà Văn H sử dụng thửa đất số 1508, tờ bản đồ số 3, diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 380m²;

Tại Điều 1 của quyết định giao đất cho bà Đoàn Thị B số 254/QĐ-UB ngày 16/6/1998 của UBND huyện B có ghi: Nay thu hồi đất của UBND xã B quản lý, diện tích đất 140m², kích thước dài 20m, rộng 7m, loại đất màu, giới cận: Đông giáp phần đất lưu thông đường bộ; Tây giáp phần đất còn lại của thửa 1031; Nam giáp đất thổ cư lô số 47; Bắc giáp đất thổ cư lô số 43; thuộc thửa 1031, tờ bản đồ số 03 xã B. Tại Điều 2 của Quyết định số 254/QĐ-UB có ghi: Giao diện tích đất nói trên cho bà Đoàn Thị B dùng xây nhà ở.

Tại Điều 1 của quyết định giao đất cho ông Hà Văn H số 257/QĐ-UB ngày 16/6/1998 của UBND huyện B có ghi: Nay thu hồi đất của UBND xã B, diện tích đất 140m², kích thước dài 20m, rộng 7m, loại đất màu, giới cận: Đông giáp phần đất lưu thông đường bộ, Tây giáp phần đất còn lại của thửa 1031, Nam giáp đất thổ cư lô số 45, Bắc giáp đất thổ cư lô số 41; thuộc thửa 1031, tờ bản đồ số 03 xã B và tại Điều 2 của Quyết định số 257/QĐ-UB có ghi: Giao diện tích đất nói trên cho ông Hà Văn H dùng xây nhà ở.

Đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân được giao đất thì UBND huyện cấp luôn phần đất mà UBND huyện đã thu hồi (phần còn thừa phía sau) cho các hộ được cấp đất tại khu dân cư C.

Đối với hồ sơ thu hồi đất, giao đất của các thửa đất khác tại KDC C, UBND huyện không còn lưu trữ.

Chính vì ông Hà Mai H trả lại đất cho UBND xã B quản lý và quy hoạch khu dân cư nên trong quyết định giao đất của bà Đoàn Thị B và các hộ gia đình, cá nhân khác tại khu dân cư C có ghi tại Điều 1 là: “Thu hồi đất của UBND xã B” tại thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 3 (không phải thu hồi đất của ông Hà Mai H). Từ khi quy hoạch khu dân cư C đến khi ông Châu Văn S tranh chấp đòi lại đất với ông Hà Ngọc T thì không có ai ý kiến gì phản đối hay tranh chấp diện tích đất còn thừa sau khi quy hoạch khu dân cư C, kể cả ông Hà Mai H cũng không có đơn thư nào tranh chấp diện tích còn thừa phía sau các thửa đất (thửa đất số 1031, 1026 và 1028) mà ông H giao lại cho Nhà nước quy hoạch KDC C.

- Nguyên nhân về việc diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng so với quyết định cấp đất tại khu dân cư C là khi quy hoạch khu

dân cư C, tất cả các hộ gia đình, cá nhân được giao đất với diện tích đất 140m² (7m x 20m), không bao gồm diện tích đất hành lang an toàn giao thông 70m² (7m x 10m). Tuy nhiên, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tất cả các thửa đất tại khu dân cư C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tăng lên so với quyết định giao đất là do sau khi quy hoạch khu dân cư C, các thửa đất nằm trong diện quy hoạch còn thừa diện tích đất phía sau, phần đất còn thừa do UBND xã B quản lý, UBND xã B thống nhất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn thừa phía sau các lô đất và hành lang an toàn giao thông đường bộ 70m² cho các hộ gia đình, cá nhân được giao đất tại khu dân cư C. Do đó, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tất cả các thửa đất của các hộ gia đình, cá nhân được giao tại khu dân cư C đều tăng diện tích (đã bao gồm 70m² đất hành lang giao thông) và đã sử dụng ổn định, có ranh giới cụ thể, rõ ràng trong đó có 03 con của ông Hà Mai H gồm: Ông Hà Ngọc T thửa 1512, diện tích 280m²; ông Hà Văn Đ thửa 1509, diện tích 380m² và ông Hà Văn H thửa 1508, diện tích 380m².

- Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi “hộ bà Đoàn Thị B”: Thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 3 do bà Đoàn Thị B đứng tên và được giao đất (thuộc Lô số 45, diện tích 140m² theo Quyết định giao đất số 254/QĐ-UB ngày 16 tháng 6 năm 1998 của Ủy ban nhân dân huyện B) là thuộc quyền sử dụng đất của cá nhân bà Đoàn Thị B, không phải đất thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị B ghi “hộ bà Đoàn Thị B” là vì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận đại trà nên tất cả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều ghi Hộ gia đình. Mặt khác, tại thời điểm giao đất thì bà B không có chồng con, khẩu chỉ có bà B. Do đó, việc ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đoàn Thị B là chưa chính xác.

Nay UBND huyện B xác định thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 3 do bà Đoàn Thị B đứng tên là thuộc quyền sử dụng của cá nhân bà B.

Đơn thư khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại khu dân cư C: Từ khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay thì không có hộ gia đình, cá nhân nào khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tăng lên, chỉ riêng ông Hà Ngọc T thấy lô đất của vợ chồng ông Châu Văn S chưa sử dụng ở phía sau nên đã lấn chiếm đất của vợ chồng ông Châu Văn S.

Yêu cầu của ông Hà Mai H về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy:

Nguyên thửa đất số 315, diện tích 280m², tờ bản đồ số 10 xã B được

UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn S và bà Nguyễn Thị L vào ngày 29/7/2009.

Thửa đất này trước đây do bà Đoàn Thị B sử dụng được UBND huyện B giao đất và đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B vào ngày 19/02/2000. Đến ngày 17/3/2009, bà Đoàn Thị B lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn S, vợ là bà Nguyễn Thị L, hợp đồng được Chủ tịch UBND xã B chứng thực theo số chứng thực 16, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã B chứng thực, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - C nhánh huyện B) đã tham mưu cho UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AO 340099, số vào sổ “H” 00262 ngày 29/7/2009 cho ông Châu Văn S và bà Nguyễn Thị L là đúng quy định.

Mặt khác, căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định: “...5. Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong trường hợp quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai nếu được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật..”. Căn cứ vào quy định này thì không thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND huyện B xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đoàn Thị B đối với thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 3, diện tích 280m², loại đất ở nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số P 960825, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 02700/QSDĐ/433/QĐ-UB (H) do UBND huyện B cấp ngày 19/02/2000 là đúng quy định của pháp luật, vì:

- + Căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà B có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi ngày 19/9/1999 và đã được UBND xã B xác nhận ngày 20/10/1999 đề nghị cấp diện tích 280m².

- + Về căn cứ pháp lý: Điều 36 và khoản 1 Điều 73 của Luật đất đai 1993 và Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- + Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thì diện tích đất bà B đang sử dụng tại thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 3 không có ai tranh

chấp và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên cơ sở hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị B và vợ chồng ông Châu Văn S, UBND huyện đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AO 340099, số vào sổ: “H” 00262 ngày 29/7/2009 và đã thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số P 960825, vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 02700/QSDĐ/433/QĐ-UB (H) do UBND huyện B cấp ngày 19/02/2000 đã cấp cho bà Đoàn Thị B.

Do đó, UBND huyện B không đồng ý yêu cầu của vợ chồng ông Hà Mai H. Đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, đại diện UBND huyện B đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại văn bản phúc đáp Thông báo thụ lý vụ án, các biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án UBND xã B có ý kiến:

Vào ngày 17/3/2009, UBND xã B có tiếp nhận hồ sơ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị B và vợ chồng ông Châu Văn S, yêu cầu UBND xã B chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1513, tờ bản đồ số 03, diện tích 280m²; trong đó; đất ở nông thôn 200m², đất trồng cây hàng năm khác (HNK) 80m²; địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi xem xét giấy tờ quyền sử dụng đất và giấy tờ tùy thân của các bên tham gia hợp đồng đều phù hợp với quy định của pháp luật, cụ thể:

+ Thửa đất chuyển nhượng do bà Đoàn Thị B đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số P 960825, vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số 02700/QSDĐ/433/QĐ-UB (H) do UBND huyện B cấp ngày 19/02/2000. Bên chuyển nhượng: Bà Đoàn Thị B và bên nhận chuyển nhượng: Vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L; đều ở tại thôn L, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Thửa đất chuyển nhượng có giấy tờ phù hợp với quy định của pháp luật. Nguồn gốc thửa đất do bà Đoàn Thị B được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

+ Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên tham gia giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, tự nguyện tham gia giao dịch, nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất không vi phạm điều cấm của pháp luật và đạo đức xã hội; thửa đất chuyển nhượng không bị kê biên bảo đảm thi hành án và không bị tranh chấp nên đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng

đất.

Do đó vào ngày 17/3/2009, Chủ tịch UBND xã B đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực 16, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD. Việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của UBND xã B đối với hợp đồng nêu trên là thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và địa điểm chứng thực Hợp đồng/giao dịch theo quy định tại Điều 50, khoản 1 Điều 106, Điều 127 của Luật đất đai 2003; Điều 146, Điều 148 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2003; Điều 24 của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP và Mục I, II của Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tại thời điểm chứng thực các bên tham gia giao dịch đã ký trước mặt người chứng thực là Chủ tịch UBND xã B.

- Về nguồn gốc thửa đất: Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng qua kiểm tra lại thông tin thửa đất thì xác định được nguồn gốc thửa đất được UBND huyện B giao đất (giao lô số 45) theo Quyết định số 254/QĐ-UB ngày 16/6/1998 cho bà Đoàn Thị B và có thu tiền sử dụng đất. Mặc dù, thửa đất bà B chuyển nhượng ghi cấp cho “Hộ gia đình” nhưng UBND xã B biết rõ về nguồn gốc thửa đất không phải thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình, vì theo Quyết định số 254/QĐ-UB ngày 16/6/1998 của UBND huyện B giao đất cho cá nhân bà Đoàn Thị B, không phải giao cho hộ gia đình bà B nên khi bà Đoàn Thị B chuyển nhượng thửa đất cho vợ chồng ông S, bà L thì cá nhân bà B ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn phù hợp với quyền của người sử dụng đất. Bà B sống đơn thân không có chồng và thành viên trong hộ gia đình nên không có ai có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất chuyển nhượng.

Từ căn cứ thực tế và căn cứ pháp lý như nêu ở trên, UBND xã B khẳng định việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số chứng thực 16, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 17/3/2009 của UBND xã B là hoàn toàn đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục chứng thực hợp đồng giao dịch theo pháp luật quy định. Vì vậy, UBND xã B không đồng ý tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đoàn Thị B với vợ chồng ông Châu Văn S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 157, 200, khoản 1 Điều 227, các Điều 228, 235, 264, 266, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào các Điều 12, 17, 100, 166, 170, 179, 188, 203 Luật đất đai năm 2013.

- Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Điều 2 Luật người cao tuổi.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Châu Ngọc S và bà Nguyễn Thị L.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hà Mai H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị S, gồm: Ông Hà Mai H, ông Hà Văn Đ, ông Hà Văn H, ông Hà Ngọc T, ông Hà Văn T, bà Hà Thị M, bà Hà Thị Y, ông Hà Văn B về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AO 340099, vào sổ cấp giấy chứng nhận số “H” 00262 cấp ngày 29/7/2009 do UBND huyện B cấp cho vợ chồng ông Châu Văn S bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Buộc vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ các tài sản gồm: 01 cây rơm; Hàng rào trụ tre, kích thước dài 3,05m, cao 1,2m; Hàng rào lưới sắt B40, trụ gỗ, dài 2,5m, cao 1,2m tọa lạc trên diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B.

4. Buộc vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C có nghĩa vụ giao trả lại cho vợ chồng ông Châu Văn S và bà Nguyễn Thị L diện tích đất là 57,4m², trong đó: đất ở là 14,4m² còn lại 43m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B. Ranh giới, kích thước như sau:

- + Đông giáp phần còn lại của thửa đất số 315, có cạnh dài 7,0m;
- + Tây giáp đất của ông Lê Văn T, có cạnh dài 7,5 m;
- + Nam giáp đất của ông Nguyễn Hồng T, có cạnh dài 7,0m;
- + Bắc giáp đất của ông Hà Ngọc T, thuộc thửa đất số 314, có cạnh dài 10,0m;

Diện tích đất vợ chồng ông T, bà C phải giao trả lại có bản đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo, là một phần không tách rời của bản án.

5. Giao cho vợ chồng ông Châu Văn S và bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu một bờ tường xây bằng đá chẻ, kích thước dài 7,5m, cao 1,4m, ngang 20cm và được quyền sở hữu khối lượng đất đắp là 57,4m³, các tài sản này

tọa lạc trên thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B. Vợ chồng ông Châu Văn S và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị các tài sản này cho vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C số tiền là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

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

Ngày 03/12/2019, vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, công nhận diện tích 57,4m² cho gia đình ông, bà.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn ông Châu Văn S và bà Nguyễn Thị L (bà L do ông S đại diện theo uỷ quyền) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C do ông Nguyễn Trọng H đại diện theo uỷ quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C cho rằng Toà án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ tính hợp pháp của việc thu hồi đất quy hoạch khu dân cư; việc giao, cấp đất cho các hộ khu dân cư C và việc cấp đất bổ sung cho bà Đoàn Thị B nên yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, công nhận diện tích đất 57,4 m² đang tranh chấp là của gia đình ông T, bà C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Các thửa đất số 1031, 1026, 1028 đều thuộc tờ bản đồ số 3 do ông Hà Mai H đăng ký, kê khai và sử dụng. Năm 1998 khi Nhà nước quy hoạch khu dân cư C thì ông Hà Mai H tự nguyện giao lại cho Nhà nước 3 thửa đất nói trên. Đổi lại gia đình ông Hà Mai H được giao 3 thửa đất khu dân cư. Sau khi quy hoạch khu dân cư C, ngày 16/6/1998 UBND huyện B ban hành một số quyết định giao đất để xây dựng nhà ở, trong đó tại Quyết định số 243/QĐ-UB giao cho ông Hà Ngọc T lô số 44, tại Quyết định số 244/QĐ-UB giao cho ông Hà Văn Đ lô số 46, tại Quyết định số 257/QĐ-UB giao cho ông Hà Văn H lô số 43 và tại Quyết định

số 254/QĐ-UB giao cho bà Đoàn Thị B lô số 45. Tất cả các quyết định nói trên đều được giao 140 m² đất. Ngày 19/02/2000, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hà Ngọc T và hộ bà Đoàn Thị B mỗi hộ 280 m²; ông Hà Văn Đ và ông Hà Văn H mỗi hộ 380 m².

Việc diện tích đất khi giao tăng so với quyết định giao đất được xác định là khi giao đất cho các hộ gia đình cá nhân tại khu vực khu dân cư C còn thừa diện tích đất phía sau, phần đất còn thừa nằm trong quy hoạch do UBND xã B quản lý, UBND xã B thống nhất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn thừa phía sau các lô đất 70m² và hành lang an toàn giao thông đường bộ 70m². Do đó, khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tất cả các thửa đất của các hộ gia đình, cá nhân được giao tại khu dân cư C đều tăng diện tích và đã sử dụng ổn định, có ranh giới cụ thể, rõ ràng.

Ngày 17/3/2019, bà Đoàn Thị B lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L được UBND xã B chứng thực. Ngày 29/7/2009, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 340099 cho ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10, diện tích 280m², trong đó đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 80m².

Như vậy, việc bà Đoàn Thị B được giao đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đoàn Thị B và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Do đó, bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L buộc vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ các tài sản trả lại cho ông S, bà L diện tích đất 57,4m²; vợ chồng ông S, bà L sử dụng bờ tường dài 7,5m và khối lượng đất đổ 57,4 m³ trả giá trị cho ông T, bà C số tiền 6.000.000đ; không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hà Mai H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị S về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện B cấp cho vợ chồng ông S, bà L là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 38, 147, 157, 200, khoản 1 Điều 227, các Điều 228, 235, 264, 266, 271, 273, 280 BLTTDS năm 2015; các Điều 163, 164, 166 BLDS năm 2015; các Điều 12, 17, 100, 166, 170, 179, 188, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Châu Văn S và bà Nguyễn Thị L.

Buộc vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ các tài sản gồm: 01 cây rơm, hàng rào trụ tre kích thước dài 3,05m, cao 1,2m, hàng rào lưới sắt B40 trụ gỗ dài 2,5m, cao 1,2m và giao trả lại cho vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L diện tích đất 57,4m²; trong đó đất ở là 14,4m², đất trồng cây lâu năm khác 43m² thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Ranh giới, kích thước như sau:

- Đông giáp phần còn lại của thửa đất 315, có cạnh dài 7m
- Tây giáp đất của ông Lê Văn T có cạnh dài 7,5m
- Nam giáp đất của ông Nguyễn Hồng T có cạnh dài 7m
- Bắc giáp đất của ông Hà Ngọc T thuộc thửa đất số 314, có cạnh dài 10m (có bản đồ đo vẽ hiện trạng kèm theo bản án sơ thẩm).

Giao cho vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu một bờ tường xây bằng đá chẻ kích thước dài 7,5m, cao 1,4m, ngang 20cm và được quyền sở hữu khối lượng đất đồ là 57,4m³. Các tài sản này tọa lạc trên thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B. Vợ chồng ông Châu Văn S và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị các tài sản này cho vợ chồng ông Hà Ngọc T, bà Phan Thị C số tiền là 6.000.000đ.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hà Mai H và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Châu Thị S gồm các ông, bà: Hà Mai H, Hà Văn Đ, Hà Văn H, Hà Ngọc T, Hà Văn T, Hà Thị M, Hà Thị Y, Hà Văn B về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AO 340099, vào sổ cấp giấy chứng nhận số “H” 00262 ngày 29/7/2009 của UBND huyện B cấp cho vợ chồng ông Châu Văn S, bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 10 xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí: Ông Hà Ngọc T và bà Phan Thị C phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ 300.000đ ông T, bà C đã nộp tại biên lai thu tiền số 0004795 ngày 18/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

3. Các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

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

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

Vũ Thanh Liêm