

Bản án số: **64/2018/DS-PT**

Ngày: 18 - 5 - 2018

V/v: “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và 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 **Trương Minh Tuấn**

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

Ông **Nguyễn Văn Tào**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức** - 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 **Thái Văn Đoàn**, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2018, 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 57/2017/TLPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2017 về việc: “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57A/2018/QĐ-PT ngày 02/5/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần B** và bà **Nguyễn Thị T**. Cùng địa chỉ: Tổ 16, khóm H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Bà T có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông B, bà T): Ông **Huỳnh Ngọc A**; theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2016 và 27/02/2017. Địa chỉ: 301 đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Huỳnh Ngọc A có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông **Phạm C** và bà **Lê Thị Đ**. Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Phạm C ủy quyền cho bà Lê Thị Đ tham gia tố tụng tại phiên tòa

phúc thẩm; theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/4/2018 tại Văn phòng công chứng N, tại số công chứng 1371, quyển số 3.TP/CC-SCC/HĐGD. Bà Lê Thị Đ có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C, bà Đ: Bà Nguyễn Thị Bích Th; bà Thủy có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: 48 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn H; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H1 – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; theo Quyết định ủy quyền số 875/QĐ-UBND ngày 25/01/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn, ông Phạm C và bà Lê Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần B, bà Nguyễn Thị T là ông Huỳnh Ngọc A trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Năm 2002, ông Trần B, bà Nguyễn Thị T được thân tộc cho phép di dời 04 ngôi mộ và một ngôi mộ của mẹ bà T để có đất làm nhà ở. Sau khi di dời 05 ngôi mộ, vợ chồng ông B, bà T có được diện tích đất 140m², giới cận: Phía Đông giáp đất nghĩa địa; phía Tây giáp nhà bà C1; phía Nam giáp đường đất ra nghĩa địa; phía Nam giáp phần đất của ông C, bà Đ.

Cuối năm 2003 và đầu năm 2004 vợ chồng ông B, bà T xây nhà cấp IV trên thửa đất nói trên, diện tích xây dựng khoảng 40m².

Năm 2007, vợ chồng ông B, bà T vào tỉnh Khánh Hòa làm việc, vợ chồng con trai của ông B, bà T là anh Trần Đ1, chị Lê Thị H2 vẫn sống trong ngôi nhà này.

Năm 2009, con bão số 9 làm tốc mái nhà, gia đình ông B, bà T được nhà nước hỗ trợ 1.500.000 đồng là tiền mua tôn và gạo. Thời gian sau đó vợ chồng con trai của ông B, bà T cũng đi làm ăn xa, hàng năm vợ chồng ông B, bà T chỉ về thăm nhà 1 đến 2 lần. Do hoàn cảnh gia đình quá khó khăn nên vợ chồng ông B, bà T chưa đăng ký, kê khai đối với thửa đất.

Năm 2016, vợ chồng ông B, bà T về quê để sửa chữa lại ngôi nhà, nhưng vợ chồng ông C, bà Đ đến đập phá nhà của ông B, bà T, làm thiệt hại toàn bộ căn nhà và hiện chỉ còn nền, móng nhà.

Qua hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã N, vợ chồng ông B, bà T biết được phần đất có diện tích 140m² của vợ chồng ông B, bà T đã bị vợ chồng ông Phạm

C, bà Lê Thị Đ kê khai chung với phần đất liền kề thành một thửa đất để đăng ký và vợ chồng ông Cạn, bà Đ đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có phần đất của ông B, bà T, diện tích 140m²) là thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Theo đơn khởi kiện ban đầu, nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông C, bà Đ trả lại 140m² là một phần của thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và Trung tâm đo đạc, quan trắc Môi trường Quảng Ngãi đo đạc thì phần diện tích thực tế của nguyên đơn yêu cầu ông C, bà Đ trả lại có diện tích là 132,9m², nên nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu ông C, bà Đ phải trả lại 132,9m² là một phần của thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 03713 ngày 26/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Phạm C, bà Lê Thị Đ.

Bị đơn ông Phạm C, bà Lê Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích Th trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10, diện tích 223,3m² tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi trước đây là đất của ông bà họ Phạm, sau này để lại cho cha của ông Phạm C là ông Phạm Ngọc Th1 và cha của ông C để lại cho ông C. Năm 2002, ông Th1 dời mồ mả đi chỗ khác để làm nhà thờ và có xây một móng nhà trên đất để giữ đất. Năm 2004, ông Th1 yêu cầu bà Nguyễn Thị T dời mộ của mẹ bà T.

Năm 2007, bà T xin ông Th1 xây một ngôi nhà tạm để sinh sống vì không có chỗ ở nào khác. Ông Th1 đồng ý và bà T đã xây một ngôi nhà cấp 4 phía trước móng nhà của ông Th1. Năm 2009, cơn bão số 9 làm tốc mái nhà của bà T và năm 2010, ông Th1 yêu cầu vợ chồng ông B, bà T dỡ nhà để trả lại đất cho gia đình ông, bà. Năm 2016, vợ chồng ông B, bà T sửa chữa nhà, ông Th1 không đồng ý và bảo vợ chồng ông B, bà T làm nhà qua một bên, chứ không được làm nhà ở giữa thửa đất, vợ chồng ông B, bà T không chịu, nên ông Th1 lấy cây tre xô ngã phần ngôi nhà còn lại của ông B, bà T, hiện nay chỉ còn lại nền móng nhà.

Tại thời điểm vợ chồng ông C, bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất có hai vách tường nhà của ông B, bà T, xung quanh thửa đất vợ chồng ông C, bà Đ đã chôn trụ bê tông, kéo lưới B40 và có đoạn xây tường gạch, móng nhà của ông Th1 trước đây đã được vợ chồng ông, bà dỡ dọn hết. Cơ quan có thẩm quyền đến đo đạc, kiểm tra hiện trạng và hỏi ngôi nhà trên đất là của ai, bà Đ trình bày ngôi nhà là của bà chị được cha chồng bà cho ở tạm.

Bà không đồng ý trả lại 132,9m² là một phần của thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và không đồng ý hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 03713 ngày 26/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Phạm C, bà Lê Thị Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Q, ông Trần Thanh Hùng trình bày:

Ngày 25/4/2015, ông Phạm C nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10, diện tích 223,3m² tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Q xác nhận; Đất của vợ chồng ông C được sự thống nhất của tộc họ cho di dời mồ mả vào năm 2003 về nghĩa địa và làm nhà ở ổn định từ đó đến nay không có ai tranh chấp, trong quá trình niêm yết công khai hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã N không có ai tranh chấp và khiếu nại gì.

Ngày 26/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm C, bà Lê Thị Đ số phát hành CB 120200, số vào sổ CH 03713 tại thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10, xã N, diện tích 223,3m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2017, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

1. Căn cứ vào Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

2. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần B, bà Nguyễn Thị T.

2.1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần B, bà Nguyễn Thị T về việc dành một phần đất có diện tích 17,5m² để ông C, bà Đ làm lối đi, có giới cận:

Phía Nam rộng 1,5m giáp đường đất ra nghĩa địa;

Phía Bắc rộng 1,5m và phía Đông dài 13,94m giáp phần đất tranh chấp còn lại thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10 xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Phía Tây có hai đoạn dài 9,54m và 4,60m giáp thửa đất số 291, tờ bản đồ số 10, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

(Phần đất có ký hiệu c trong sơ đồ kèm theo bản án).

2.2. Buộc bị đơn ông Phạm C, bà Lê Thị Đ phải trả lại cho ông Trần B, bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 115,4m² thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10 xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận:

Phía Nam rộng 9,22m giáp đường đất ra nghĩa địa;

Phía Bắc rộng 8,06m giáp phần đất còn lại của thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10, xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi của ông Phạm C, bà Lê Thị Đ;

Phía Đông có hai đoạn dài 6,94m và 5,85m giáp đất nghĩa địa;

Phía Tây dài 13,94m giáp phần đất dành làm lối đi cho ông C, bà Đ tại tiểu mục 2.1 mục 2 phần quyết định của bản án này.

(Phần đất có ký hiệu A trong sơ đồ kèm theo bản án)

Sơ đồ kèm theo bản án là một bộ phận không tách rời bản án.

2.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 120200, số vào sổ CH 03713 ngày 26/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Phạm C, bà Lê Thị Đ.

Ông Trần B, bà Nguyễn Thị T; ông Phạm C, bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần B, bà Nguyễn Thị T, buộc ông Phạm C, bà Lê Thị Đ giao 33m² tường rào trụ bê tông, kéo lưới B40 của ông Phạm C, bà Lê Thị Đ xây dựng trên cạnh phía Nam và phía Đông phần đất phải hoàn trả cho ông Trần B, bà Nguyễn Thị T tại tiểu mục 2.2, mục 2 phần Quyết định của bản án này cho ông Trần B, bà Nguyễn Thị T trọn quyền sở hữu. Buộc ông Trần B, bà Nguyễn Thị T thanh toán giá trị tường rào cho ông Phạm C, bà Lê Thị Đ là 4.950.000 đồng (Bốn triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; quy định về thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 9 tháng 8 năm 2018, bị đơn ông Phạm C, bà Lê Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với nội dung: Yêu cầu Tòa án phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trần B, bà Nguyễn Thị T về việc buộc Ông, Bà phải trả 132,9m² đất thuộc thửa 293, tờ bản đồ số 10, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03713 ngày 26/1/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho Ông Bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo ông Phạm C, bà Lê Thị Đ (ông Phạm C ủy quyền cho bà Đ) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C, bà Đ (bà Nguyễn Thị Bích Th) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, vì tình cảm bà con với nhau và ông B, bà T có công sức di dời mộ ban đầu nên bà Thủy, bà Đ đề nghị Tòa án chia đôi diện tích đất từ trước ra sau mỗi bên một nửa (Diện tích đất hiện đã được cấp giấy chứng nhận và đã được Tòa án sơ thẩm đo vẽ thực tế), diện tích: $229,0m^2 : 2 = 114,5m^2$; ranh giới giữa hai bên là lấy điểm giữa của cạnh hướng Nam giáp đường đi kéo dài đến điểm giữa cạnh hướng bắc, ông C, bà Đ được sử dụng một nửa diện tích đất về phía Đông (giáp đất nghĩa địa diện tích 114,5m²); đề nghị ông B, bà T phải hoàn trả lại tiền đóng thuế sử dụng đất mà vợ chồng Tôi đã nộp cho nhà nước, tổng số tiền nộp khi làm Giấy chứng nhận được chia đôi; về tài sản trên đất, đối với phần đất sẽ giao cho ông B, bà T trên có trụ bê tông và lưới B40 chúng Tôi sẽ tự tháo dỡ mà không yêu cầu ông B, bà T phải bồi thường bằng tiền.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông B, bà T trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và yêu cầu Tòa án phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm; năm 2003 vì không có chỗ ở nên vợ chồng Tôi (ông B, bà T) đã di dời 4 ngôi mộ của họ Phạm trong đó có mộ mẹ bà T để làm nhà ở, đến năm 2009 bị bão số 9 làm sập toàn bộ nhà, vợ chồng đi vào Khánh Hòa sinh sống; khi sử dụng đất nghĩa địa làm nhà ở thì chúng tôi không kê khai, đăng ký và không nộp thuế đất với nhà nước cụ thể là UBND xã N; hiện nay tài sản có trên đất tranh chấp có nền móng nhà, tường nhà đã bị ông Th1 (cha ông C) xô ngã hoàn toàn; Ông xác định không yêu cầu kiện đòi tài sản trên đất và công sức mà chỉ yêu cầu đòi tài sản là quyền sử dụng đất 132,9m² tại thửa 293, tờ bản đồ số 10 đã được UBND thành phố cấp cho ông C, bà Đ và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho ông C, bà Đ.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng trình bày ý kiến như sau:

- Về việc chấp hành pháp luật: Tòa án cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, cụ thể: Bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; chấp nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Đ chia đôi diện tích đất từ trước ra sau của bị đơn mỗi bên một nửa có diện tích $229,0m^2 : 2 = 114,5m^2$. Các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của người kháng cáo ông Phạm C và bà Lê Thị Đ, các quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Nguyên đơn ông Trần B, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm C, bà Lê Thị Đ trả lại 132,9m² đất, là một phần của thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đã được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Phạm C và bà Lê Thị Đ số CB 120200 số vào sổ CH03713 ngày 26/1/2016 và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03713 ngày 26/1/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Q đã cấp cho ông C, bà Đ; Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; kháng cáo của bị đơn đề nghị Tòa án phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Phạm C, bà Lê Thị Đ Hội đồng xét xử thấy: Theo lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và trình bày của bà Lê Thị Thu – Chủ tịch UBND xã N tại Biên bản làm việc với Tòa án ngày 29/5/2017: Nguồn gốc diện tích đất các bên tranh chấp là đất nghĩa địa không có sổ thửa, trên đất có những ngôi mộ của họ Phạm, trong đó có mộ của mẹ bà T. Năm 2003, ông Phạm C, bà Lê Thị Đ và ông Trần B, bà Nguyễn Thị T di dời mồ mả dòng tộc của ông C, bà T và sử dụng diện tích đất nhưng không đăng ký, kê

khai. Ông B, bà T xây dựng nhà ở cấp 4 trên đất và sử dụng để ở một thời gian sau đó bị cơn bão số 9 làm tốc mái nhà bị sập đổ (năm 2009), nên Ông B và bà T vào sinh sống cư trú ở tỉnh Khánh Hòa, thỉnh thoảng có về quê nhưng ở nhà cha, mẹ của ông B ở thôn Tân Thạnh, xã N. Diện tích đất tranh chấp trên từ năm 2009 đến nay do vợ chồng ông C, bà Đ quản lý sử dụng. Năm 2011, UBND huyện T nghiệm thu bản đồ Vlap, diện tích đất của ông C, bà Đ quản lý sử dụng có số thửa là số 293, tờ bản đồ số 10, tại xã N, thành phố Q. Năm 2015 ông C, bà Đ làm đơn xin đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/01/2016 (BL107). Như vậy, theo quy định của Luật đất đai năm 2003 thì việc ông Trần B, bà Nguyễn Thị T sử dụng đất nhưng tự lấn chiếm đất nghĩa địa sử dụng làm nhà ở không kê khai, đăng ký và chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai cho phép sử dụng; ông B, bà T có sử dụng đất một thời gian để ở nhưng không nộp thuế sử dụng đất và từ năm 2009 đến nay đã chuyển đi khỏi địa phương và cư trú tại tỉnh Khánh Hòa.

Ông Phạm C, bà Lê Thị Đ là người quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp từ năm 2009 theo số thửa 293, tờ bản đồ số 10, tại xã N, thành phố Q có diện tích 223,3m² (gồm diện tích đất của Ông, Bà tự lấn chiếm và diện tích đất đang tranh chấp); ngày 28/4/2015 ông Phạm C, bà Lê Thị Đ làm thủ tục kê khai, đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với cơ quan Thuế; ngày 26/1/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Q đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm C, bà Lê Thị Đ số CH 03713, CB 120200 với diện tích 223,3m², trong đó đất ở tại nông thôn 200m², còn lại là đất trồng cây hàng năm khác. Việc kê khai, đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà Đ là hợp pháp và đúng pháp luật.

[3]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại tài sản là quyền sử dụng đất (không kiện đòi về tài sản khác) là diện tích đất nghĩa địa sau khi đã tự di dời mộ để sử dụng từ năm 2003, khi sử dụng diện tích đất này nguyên đơn không đăng ký kê khai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (cơ quan quản lý đất đai địa phương), đến năm 2009 nguyên đơn đã đi khỏi địa phương và không còn quản lý và sử dụng diện tích đất tranh chấp; diện tích đất trên người khác là ông C, bà Đ đã quản lý và sử dụng và sau khi đã kê khai, đăng ký ông C, bà Đ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lẽ ra, Tòa án cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định Luật đất đai năm 2003 và Luật đất đai sửa đổi năm 2013. Do vậy, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm C và bà Lê Thị Đ (do bà Lê Thị Đ đại diện) đồng ý chia đôi diện tích đất từ trước ra sau cho ông B, bà T một nửa diện tích đất; đồng thời yêu cầu ông B, bà T trả lại tiền sử dụng đất đã nộp; đòi

với tài sản là lưới B40 trụ bê tông có trên đất ông C, bà Đ tự tháo dỡ. Xét thấy ý kiến của ông C, bà Đ là tự nguyện và phù hợp Điều 167, Điều 168 của Luật đất đai năm 2013 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; sửa bản án sơ thẩm, chia đôi diện tích đất theo Bản đồ địa chính thửa đất đo đạc ngày 01/6/2017 của Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường – Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi ($229,0m^2 : 2 = 114,5m^2$) từ trước ra sau mỗi bên được sử dụng một nửa, có diện tích: $114,5m^2$, phía trước giáp đường đi chiều dài 5,365m, phía sau là 4,47m, chiều dài từ ranh giới đường đi kéo dài ra hết đất phía sau của thửa 293, tờ bản đồ số 10. Giao cho ông Phạm C, bà Lê Thị Đ được quản lý sử dụng phần diện tích đất: $114,5m^2$ (trong đó: có $100m^2$ là đất ở, còn lại $14,5m^2$ là đất trồng cây lâu năm) có chiều dài mặt trước hướng Nam (giáp đường đi) là 5,365m và chiều dài mặt sau hướng Bắc $4,47m^2$, hướng Đông giáp đất nghĩa địa, phía tây giáp đất ông B và bà T (Ký hiệu sơ đồ phần A của sơ đồ kèm theo bản án). Phần diện tích đất còn lại của thửa 293, tờ bản đồ số 10 được giao cho ông B, bà T có tứ cận: phía Nam giáp đường đi, phía Đông giáp đất ông C và bà Đ, phía tây giáp thửa 291 (Phần B của sơ đồ kèm theo bản án). Ông B, bà T phải trả cho ông C, bà Đ (Toàn bộ diện tích đất $223,3m^2$ khi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C, bà Đ đã nộp vào Ngân sách Nhà nước tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ: 9.699.000, đồng + 48.000.000, đồng = 9.747.000, đồng ông B, bà T phải trả cho ông Căn, bà Đ $\frac{1}{2}$ số tiền này) tiền sử dụng đất là: 4.873.500, (Bốn triệu, tám trăm bảy mươi ba ngàn, năm trăm) đồng. Các tài sản có trên đất được giao cho Ông B, bà T gồm trụ bê tông và lưới B40 ông C, bà Đ tự tháo dỡ.

Ông Trần B, bà Nguyễn Thị T và ông Phạm C, bà Lê Thị Đ tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với diện tích đất sử dụng đã được chia(theo sơ đồ kèm theo bản án).

[5]. Ông Trần B, bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bị bác ($132,9m^2 \times 300.000$, đồng $\times 5\%$), số tiền 1.993.500,(Một triệu, chín trăm chín mươi ba ngàn, năm trăm) đồng và chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000, (Ba triệu) đồng. Ông C, bà Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông C, bà Đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Khoản 5 Điều 26; Điều 167; Điều 168 Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm C, bà Lê Thị Đ.

Sửa Bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 25/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần B và bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Phạm C, bà Lê Thị Đ phải trả 132,9m² đất thuộc thửa 293, tờ bản đồ số 10, tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03713 ngày 26/1/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho ông Phạm C, bà Lê Thị Đ.

2. Công nhận sự tự nguyện của ông Phạm C, bà Lê Thị Đ về việc chia đôi (1/2) thửa đất số 293, tờ bản đồ số 10 tại xã N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi có diện tích $229,0m^2 : 2 = 114,5m^2$ (theo Bản đồ địa chính thửa đất của Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường đo ký ngày 01/6/2017). Ông Phạm C và bà Lê Thị Đ được quản lý sử dụng phần A của thửa đất, có diện tích 114,5m²; trong đó có 100m² là đất ở và 14,5m² là đất trồng cây lâu năm, có giới cận: Phía nam giáp đường đi có độ dài 5,365m, phía đông giáp đất nghĩa địa, phía tây giáp đất ông Trần B và bà Nguyễn Thị T, phía bắc có độ dài 4,47m. Giao cho ông Trần B và bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng phần diện tích đất còn lại thuộc phần B của thửa 293, tờ bản đồ số 10, có giới cận: Phía nam giáp đường đi ra nghĩa địa; phía đông giáp đất ông Phạm C và bà Lê Thị Đ; phía tây giáp thửa 291; phía bắc rộng: 4,47m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án).

Ông Trần B và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Phạm C và bà Lê Thị Đ số tiền: 4.893.000, (Bốn triệu, tám trăm chín mươi ba ngàn đồng).

Ông Trần B, bà Nguyễn Thị T; ông Phạm C, bà Lê Thị Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng phần đất sử dụng đã được chia (theo sơ đồ kèm theo bản án).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000, (Ba triệu đồng) đồng ông Trần B, bà Nguyễn Thị T phải chịu đã nộp và chi xong.

4. Các Quyết định khác 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.

5. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần B và bà Nguyễn Thị T phải chịu 1.993.500, (Một triệu, chín trăm chín mươi ba ngàn, năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp: 1.050.000, đồng theo Biên lai thu số AA/2014/0002853 ngày 29/12/2016 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông Trần B và bà Nguyễn Thị T còn phải nộp: 943.500, (Chín trăm bốn mươi ba ngàn, năm trăm) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm C, bà Lê Thị Đ không phải chịu. Hoàn trả cho ông Phạm C, bà Lê Thị Đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000,

(Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2016/ 0001357 ngày 14/8/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

7. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất do bên được thi hành án và bên phải thi hành án thỏa thuận; nếu không thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

8. 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 theo quy định tại các Điều 6,7,9 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.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

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 HSPA, P.HCTP, LT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn