TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **134**/2020/DS - PT

Ngày: 23-6-2020

V/v: "Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật; yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc, đòi lại quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với 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**

- ***T ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên**, T 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 143/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc *"Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật; yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc, đòi lại quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 09 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 873/2020/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Bùi Hải B; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị H; có mặt.

Cùng địa chỉ: phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy L, Luật sư Chi nhánh Công ty Luật TNHH C, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

**** Bị đơn***: Các ông, bà: Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị Y, Bùi Văn Đ1, Bùi Văn H, Bùi Thị Thu T;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn Đ: Ông Bùi Văn H.

Người đại diện theo ủy quyền bà Bùi Thị Thu T: Ông Bùi Văn Đ1.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Đ vắng mặt, bà Y vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Đ1 có mặt, ông H có mặt, bà T vắng mặt.

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

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn H, chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố Q, địa chỉ: số 135, đường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền số 408/QĐ-STNMT ngày 30-5-2018). Vắng mặt.

- Các bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ngọc G, cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; Đều có mặt.

- Bà Bùi Thị Hải H, sinh năm 1974, địa chỉ: phường T, thành phố Q; có mặt.

- Các cháu Bùi Huỳnh Bích T, Bùi Hải Q, Bùi Hải QQ; đều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của các cháu T, Q, QQ: Ông Bùi Hải B, bà Huỳnh Thị Ngọc G; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; ông B vắng mặt, bà G có mặt.

- Các cháu Nguyễn Quốc B, Nguyễn Huỳnh Anh T; đều vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của các cháu B, T: Bà Huỳnh Thị Ngọc S và ông Nguyễn Hữu H, địa chỉ: thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** Bị đơn là các ông bà: Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị Y, Bùi Văn Đ1 và Bùi Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo các đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Bùi Hải B (do bà Huỳnh Thị H đại diện) trình bày:*

Ông là con của ông Bùi Đăng D và bà Huỳnh Thị H. Mẹ ông về làm dâu từ năm 1974, sống tại ngôi nhà cấp 4 của ông, bà nội là Bùi H (chết năm 1990)

và bà Võ Thị C (chết sau ông nội). Năm 1994, cha ông chết. Cha ông và ông Bùi Văn Đ có quan hệ là anh em trong tộc họ Bùi, cùng sinh sống trong một khu vườn thuộc tổ dân phố T, phường T, thành phố Q (thửa đất số 28, 29 tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q).

Nguồn gốc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là do ông Bùi V, bà Nguyễn Thị Q cho ông, bà nội Bùi H, Võ Thị C; ông, bà nội ông làm nhà ở trên đất từ năm 1964, sau khi ông, bà nội (H, C) và cha ông (D) chết thì mẹ và các anh em trong gia đình ông vẫn ở, quản lý sử dụng nhà, đất. Năm 2004, gia đình ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, diện tích 224m^2. Năm 2006, gia đình ông đập nhà cũ xây dựng lại nhà như hiện nay. Khi làm nhà, gia đình ông Đ không có tranh chấp gì. Năm 2006, ông Đ lợi dụng việc làm hồ sơ vay đã đưa ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tự ý tách cho ông Bùi Văn Nhân (con trai ông Đ) 116m^2. Ông phát hiện, khiếu nại được Uỷ ban nhân dân (UBND) huyện S thu hồi sổ đỏ cấp cho ông Nhân và cấp lại cho gia đình ông 224m^2 như cũ. Năm 2017, khi ông xây dựng tường rào, cổng ngõ thì gia đình ông Đ ra cản trở không cho xây dựng, cho rằng đất xây tường rào là đất của ông Đ. Ông (B) yêu cầu Tòa án buộc các ông, bà Đ, Y, Đ1, H, T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Bùi Văn Đ (do ông Bùi Văn H đại diện), đồng thời ông H là bị đơn trình bày:*

Ông Bùi Văn Đ và ông Bùi Đăng D là bà con trong họ. Nguyên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là một phần của thửa đất số 1461, tờ bản đồ số 06, thị trấn S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi của ông Bùi V, bà Nguyễn Thị Q để lại cho ông Đ từ năm 1970. Ông Bùi H chỉ được ông Bùi V cho ở nhờ từ khi nào ông Đ không nhớ chính xác nhưng nhớ là năm có trận đánh Ba Gia, diện tích khoảng 50-60m^2. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ông Đ là người đi đăng ký quyền sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg cho toàn bộ thửa đất số 1461, diện tích 968m^2. Năm 1996 không biết lý do vì sao thửa số 1461 lại được tách thành 02 thửa là thửa số 28 có diện tích 224m^2 và thửa số 29 có diện tích 690m^2, giữa hai thửa đất không có ranh giới. Cây cối hiện có trên thửa số 28 hiện giờ đều là của ông Đ trồng. Năm 2006, khi phía ông B làm lại nhà, vì tình nghĩa nên gia đình ông Đ đồng ý để họ mở rộng diện tích căn nhà tăng thêm tổng cộng khoảng 80m^2. Như vậy, thửa đất số 1461 do ông Đ đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg là đất của ông Đ, việc ông B và gia đình làm tường rào cổng ngõ trên đất của ông là trái pháp luật nên ông mới cản trở, không cho xây

dựng, Nhà nước cấp GCNQSDĐ thửa đất số 28 cho hộ ông B là trái pháp luật.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B tháo dỡ trụ bê tông, lưới B40 trên đất, trả lại toàn bộ thửa đất số 28 cho gia đình ông; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số phát hành CB 108093, số vào sổ CS 03788 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông B ngày 15-7-2015.

** Bị đơn các ông, bà: Nguyễn Thị Y, Bùi Văn Đ1, Bùi Thị Thu T (bà T do ông Đ1 đại diện) đồng ý với phần trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Đ.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Huỳnh Thị H, Huỳnh Thị Ngọc G, Bùi Thị Hải H, các cháu Bùi Huỳnh Bích T, Bùi Hải Q, Bùi Hải QQ (do ông Bùi Hải B, bà Huỳnh Thị Ngọc G đại diện) trình bày*: Thống nhất với phần trình bày của ông Bùi Hải B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các cháu Nguyễn Quốc B, Nguyễn Huỳnh Anh T (do bà Huỳnh Thị Ngọc S và ông Nguyễn Hữu H đại diện) trình bày*: Cháu B và cháu T xin nhập hộ khẩu vào hộ ông Bùi Hải B để thuận tiện cho việc học tập, 02 cháu không có quyền lợi gì, cũng không liên quan gì đối với tài sản đang tranh chấp giữa ông Bùi Hải B và ông Bùi Văn Đ; hiện 02 cháu không ở chung với hộ ông Bùi Hải B trên thửa đất đang tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (do ông Lê Văn H đại diện) vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, tuy nhiên tài liệu có tại hồ sơ thể hiện*: Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi GCNQSDĐ thửa số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho hộ ông Bùi Hải B là đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 09 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 164, 169, 357, 468 của Bộ luật dân sự, khoản 4 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003, điểm k khoản 1 Điều 99, điểm b khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013, các Điều 92, 147, 150, 157, 158, 266, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tuyên xử:

1. Buộc các ông, bà Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị Y, Bùi Văn Đ1, Bùi Văn H, Bùi Thị Thu T chấm dứt hành vi cản trở ông Bùi Hải B xây dựng trên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của các ông, bà Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị Y, Bùi Văn Đ1, Bùi Văn H về tranh chấp yêu cầu tháo dỡ trụ bê tông, lưới B40, đòi lại quyền sử dụng đất thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CB 108093, số vào sổ CS 03788 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Bùi Hải B ngày 15-7-2015.

3. Buộc ông Bùi Hải B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi Văn Đ giá trị tài sản trên đất số tiền 2.330.000 đồng (hai triệu, ba trăm ba mươi nghìn đồng).

Ông Bùi Hải B được sở hữu các loại cây của ông Bùi Văn Đ có trên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể: 01 (một) cây dừa đã cho quả, 01 (một) cây mít đã cho quả, 02 (hai) cây mãng cầu đã cho quả, 01 (một) cây ổi đã cho quả, 01 (một) cây cọ, 01 (một) cây mai, 02 (hai) cây bông phượng, 01 (một) cây đào tiên.

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

Ngày 20/11/2019, bị đơn là các ông, bà Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị Y, Bùi Văn Đ1 và Bùi Văn H có đơn kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn;

3. Yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ trụ bê tông, lưới B40 trên đất, trả lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, số vào sổ CS03788, số phát hành CB108093 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp lại cho hộ ông Bùi Hải B ngày 15/7/2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Bùi Hải B do bà Huỳnh Thị H đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Bùi Văn Đ, ông Bùi Văn Đ1, ông Bùi Văn H (ông Đ do ông H đại diện) giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Tại đơn xin xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Y không rút đơn yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chưa đúng với sự thật khách quan của vụ án, gây thiệt hại

đến quyền lợi của bị đơn nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn dỡ trụ bê tông, lưới B40 trên đất, trả lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, diện tích 224 m^2 tại phường T, thành phố Q cho phía bị đơn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp lại cho hộ ông Bùi Hải B ngày 15/7/2015. Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí theo giá ngạch là không đúng. Bị đơn ông Bùi Văn H còn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sao toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với ông Bùi Văn Đ và ông Bùi Hải B. Ông Bùi Văn H còn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Bà Huỳnh Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn không nhất trí với kháng cáo của các bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 các bị đơn ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Y, ông Bùi Văn Đ1, ông Bùi Văn H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về phần thủ tục tố tụng: Sau khi xử sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị Y có kháng cáo. Tại phiên tòa hôm nay bà Y có đơn xin xét xử vắng mặt. Đơn kháng cáo của bà Y có cùng nội dung với các bị đơn khác. Đối với một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ. Theo các đương sự có mặt tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đều đề nghị Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự nói trên. Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về phần nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 1461, tờ bản đồ số 6, diện tích 968 m^2 trước năm 1970 do vợ chồng ông Bùi V và bà Nguyễn Thị Q quản lý, sử dụng. Sau khi ông

V chết, bà Quảng có cho ông Bùi H (ông nội của ông Bùi Hải B) làm nhà ở trên một phần thửa đất số 1461. Vì không có con trai thờ tự nên bà Quảng đã cho ông Bùi Văn Đ ở để thờ tự (ông Đ gọi ông V bằng bác ruột). Sau khi ông H chết, con trai và con dâu ông H là ông Bùi Đăng D và bà Huỳnh Thị H quản lý, sử dụng. Năm 1994 ông D chết, bà H cùng con trai ông Bùi Hải B tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Mặc dù theo sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) thì thửa đất số 1461, tờ bản đồ số 6, diện tích 968 m^2 có ghi tên ông Bùi Văn Đ, nhưng tại Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2001 của ông Bùi Văn Đ, ông Đ kê khai thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 690 m^2, trong đó đất ở 300 m^2, đất làm vườn 390 m^2, có ghi tứ cận, phía Bắc giáp thửa 28, Đường. Ngày 31/12/2001 Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn Đ theo đúng như Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ. Tại Đơn xin nâng hạn mức đất ở và tại Tờ khai đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất cùng ngày 02/11/2010 của ông Bùi Văn Đ đều ghi rõ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 690 m^2. Mục đích sử dụng đăng ký chuyển sang đất ở lâu dài. Ngày 14/12/2010 Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ496174 cho hộ ông Bùi Văn Đ đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 10, diện tích 690 m^2, đất ở đô thị. Ông Đ thừa nhận ông Bùi H là người làm nhà ở trên đất trước khi ông Đ được bà Quảng cho về ở.

Đối với ông Bùi Hải B: Sau khi hộ ông Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 thì ngày 30/9/2004 UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ904328 cho hộ ông Bùi Hải B đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, diện tích 224 m^2. Giấy chứng nhận này của ông B do ông Đ trực tiếp ký nhận, được ông Đ thừa nhận tại lời khai ngày 24/7/2012 phù hợp với lời khai của bà Vũ Thị N là cán bộ địa chính thị trấn S ngày 03/5/2012. Tại lời khai ngày 09/5/2019 của ông Đ thể hiện: Sau khi được xem sơ đồ kỹ thuật thửa đất ngày 28/6/2004 thì tôi xác nhận những chữ ký của chủ hộ lân cận và chữ ký của chủ sử dụng đất là Bùi Văn Đ đúng là chữ ký của tôi. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ cũng thừa nhận vấn đề này. Ông Đ đã hợp thức hóa hồ sơ để ông Bùi Hải B chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Nhân (con ông Đ) diện tích đất 116 m^2 với giá 10.000.000 đồng. Ngày 08/02/2007, UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH891918 cho ông Bùi Văn Nhân và bà Mạc Thị Thu. Ông B khiếu nại, ngày 14/10/2012 Chủ tịch UBND huyện S ban hành Quyết định số 2747/QĐ-UBND thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 08/02/2007 cho ông Bùi Văn Nhân. Sự việc này đã được ông

Đ thừa nhận tại Biên bản làm việc ngày 04/7/2012 như sau: Việc tôi đã hợp thức hóa hồ sơ để Bùi Hải B chuyển nhượng cho Bùi Văn Nhân là không đúng quy định của pháp luật, phù hợp với lời khai của ông Bùi Văn Nhân ngày 03/7/2012 thể hiện: Cha tôi là người trực tiếp làm hồ sơ để hợp thức hóa hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 15/7/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 108093 cho hộ ông Bùi Hải B đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, diện tích 224 m^2. Trong quá trình sử dụng ông B đã xây dựng nhà mới, đã được ông Bùi Văn H thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm như sau: Ông B xây nhà mới khoảng năm 2004-2006, ông Đ cho thêm vài chục m^2 nên nhà ông B mới to như bây giờ. Ngày 11/01/2017, ông Bùi Hải B có đơn xin phép xây dựng tường rào, có xác nhận của UBND phường T. Ngày 22/02/2017, UBND thành phố Q cấp Giấy phép xây dựng số 107/GPXD cho ông Bùi Hải B được phép xây dựng công trình nhà ở gia đình. Gia đình ông B xây dựng tường rào thì bị gia đình ông Đ ngăn cản. Theo trích đo hiện trạng của Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường Quảng Ngãi thì thực tế diện tích thửa đất số 29 gia đình ông Đ đang quản lý, sử dụng là 919,7 m^2, tăng 229,7 m^2so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn hộ ông B đo thực tế diện tích thửa đất số 28 gia đình ông B đang sử dụng là 202,5 m^2, giảm 21,5 m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 Bùi Hải B, buộc các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở ông B xây dựng trên thửa đất số 28; không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ trụ bê tông, lưới B40, đòi lại quyền sử dụng thửa đất số 28 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Bùi Hải B là có căn cứ, đúng pháp luật.

Do một số cây ông Bùi Văn Đ trồng trên phần đất tranh chấp được giao cho hộ ông Bùi Hải B, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao cho ông Bùi Hải B sở hữu, ông Bùi Hải B phải thanh toán giá trị cho ông Bùi Văn Đ là hoàn toàn phù hợp.

Đối với khoản tiền chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ do yêu cầu phản tố của các bị đơn không được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc phía bị đơn phải chịu là có cơ sở.

Về phần án phí dân sự sơ thẩm: Phía bị đơn cho rằng phần đất mà ông Bùi Hải B được giao là của phía bị đơn nên phía bị đơn khởi kiện phản tố tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của phía bị đơn nhưng buộc phía bị đơn chịu án phí theo giá ngạch là không đúng.

Đối với bị đơn ông Bùi Văn H yêu cầu Tòa án sao toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Bùi Văn Đ và ông Bùi Hải B là không cần thiết vì đất của ông Bùi Văn Đ và ông Bùi Hải B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần thứ hai.

Từ những chứng cứ đã được phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Y, ông Bùi Văn Đ1, ông Bùi Văn H sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Do yêu cầu kháng cáo của các bị đơn được chấp nhận một phần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho các đương sự có kháng cáo. Đối với bà Nguyễn Thị Y là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí sơ thẩm nên xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Y.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Y, ông Bùi Văn Đ1, ông Bùi Văn H và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Áp dụng các Điều 164, 169, 357, 468 BLDS năm 2015; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm k khoản 1 Điều 99, điểm b khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; các Điều 92, 147, 150, 157, 158, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hải B. Buộc các ông, bà: Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị Y, Bùi Văn Đ1, Bùi Văn H, Bùi Thị Thu T chấm dứt hành

vi cản trở ông Bùi Hải B xây dựng trên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của các ông, bà: Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị Y, Bùi Văn Đ1, Bùi Văn H về việc yêu cầu ông Bùi Hải B tháo dỡ trụ bê tông, lưới B40, trả lại quyền sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành CB 108093, số vào sổ CS 03788 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Bùi Hải B ngày 15/7/2015.

Buộc ông Bùi Hải B có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi Văn Đ giá trị tài sản trên đất số tiền 2.330.000 đồng (hai triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng).

Ông Bùi Hải B được sở hữu các loại cây của ông Bùi Văn Đ có trên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 10, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể: 01 (một) cây dừa đã cho quả, 01 (một) cây mít đã cho quả, 02 (hai) cây mãng cầu đã cho quả, 01 (một) cây ổi đã cho quả, 01 (một) cây cọ, 01 (một) cây mai, 02 (hai) cây bông phượng, 01 (một) cây đào tiên.

Các ông, bà: Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị Y, Bùi Văn Đ1, Bùi Văn H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 4.600.000 đồng (bốn triệu sáu trăm nghìn đồng), ông Bùi Văn Đ đã nộp 4.000.000 đồng, ông Bùi Hải B đã nộp 600.000 đồng nên các ông, bà Đ, Y, H, Đ1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Bùi Hải B 600.000 đồng (mỗi người hoàn trả 150.000 đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Bùi Văn Đ và bà Nguyễn Thị Y.

- Ông Bùi Văn H, ông Bùi Văn Đ1, bà Bùi Thị Thu T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.320.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0002028 ngày 07/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Số tiền còn lại 4.420.000 đồng trả lại cho các đương sự do ông Bùi Văn H đại diện nhận.

Hoàn trả lại cho ông Bùi Hải B 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001715 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Các ông, bà Bùi Văn Đ, Nguyễn Thị Y, Bùi Văn H, Bùi Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Y, ông Đ1, ông H mỗi người 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0004792 ngày 16/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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