

Bản án số 161/2020/DS-PT

Ngày 23/7/2020

Về “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại do hành vi cản trở trái pháp luật, tranh chấp 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 Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Tồn, ông Nguyễn Thanh Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương 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 Lê Phước Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Vào hồi 14 giờ 00 ngày 23 tháng 7 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 182/TBTL-TA ngày 30/3/2020 về “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại do hành vi cản trở trái pháp luật, tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 08/01/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1205/2020/QĐ-PT ngày 08/7/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lương C, sinh năm 1937;

2.2. Bà Lương Thị T, sinh năm 1940;

2.3. Ông Lương Công C, sinh năm 1950;

2.4. Bà Lương Thị T1, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Khu phố 6, phường P, thành phố T, Phú Yên.

Bà T, ông C, bà T2 và bà T1 đều ủy quyền cho ông Lương C, ông Lương C có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là* Luật sư Lê Hồng D, thuộc Văn phòng Luật sư D, Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên, vắng mặt;

3.2. UBND phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

3.3. Bà Lương Thị T2, sinh năm 1948; địa chỉ: Khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, bà T2 ủy quyền cho ông Lương C.

3.4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1977; địa chỉ: khu phố 6, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, bà M ủy quyền cho ông Phạm Văn H tham gia tố tụng.

3.5. Ngân hàng TMCP C Việt Nam; địa chỉ hội sở: thành phố Hà Nội. *Người đại diện theo ủy quyền là ông Lâm Minh C, có xin đề nghị xét xử vắng mặt.*

3.6. Cụ Lương Công N, sinh năm 1936 (chết ngày 07/12/2018).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ N (đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt) gồm:

+ Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1940; địa chỉ: Khu phố 6. phường P, thành phố T, Phú Yên.

+ Bà Lương Thị R, sinh năm 1967; địa chỉ:., thành phố T, Phú Yên.

+ Bà Lương Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: phường 3, thành phố T, Phú Yên.

+ Ông Lương Công Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố 6, phường P, thành phố T, Phú Yên.

+ Ông Lương Công T, sinh năm 1973; địa chỉ: Khu phố 4, phường P, thành phố T, Phú Yên.

+ Bà Lương Thị T, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu phố 4, phường P, thành phố T, Phú Yên.

+ Ông Lương Công Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: Khu phố 6, phường P, thành phố T, Phú Yên.

+ Bà Lương Thị T, sinh năm 1980; địa chỉ: Khu phố 4, phường P, thành phố T, Phú Yên.

+ Anh Lương Công Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố 6, phường P, thành phố T, Phú Yên.

4. Kháng cáo, kháng nghị: Ông Lương C - đại diện bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2017 và quá trình tố tụng nguyên đơn là ông Phạm Văn H trình bày:* Ông Lương Công N được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CI 127043 ngày 10/4/2017 đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ 02 diện tích 137m<sup>2</sup> tại khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Ngày 12/4/2017 ông Lương Công N ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 202, cho vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị M, Hợp đồng được UBND phường P, thành phố T chứng thực (bl65-68). Vợ chồng ông H đã được chỉnh lý sang tên tại trang sau của *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CI 127043 vào ngày 16/4/2017. Sau đó, ông H xin giấy phép xây dựng nhưng UBND thành phố T chưa trả kết quả đúng hạn vào ngày 28/4/2017 theo giấy hẹn nên ông H đã đến UBND phường P trình phiếu hẹn và xin được phép san nền chuẩn bị xây dựng thì được UBND đồng ý. Ngày 29/4/2017 ông H thuê xe, san ủi mặt bằng để xây dựng nhà thì bị ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 cùng khoảng 10 người khác cản trở không cho thi công, dẫn đến ông H bị thiệt hại số tiền thuê xe phải

trả là 19.350.000 đồng (cụ thể 450.000 đồng/giờ x 43 giờ tính từ 11 giờ 30 ngày 29/5/2017 đến 17 giờ ngày 04/6/2017 mỗi ngày 08 giờ làm việc). Nay ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 chấm dứt hành vi cản trở ông H thực hiện quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tiền thuê xe 19.350.000 đồng và yêu cầu bồi thường mất thu nhập và thiệt hại tinh thần của ông H.

- *Bị đơn là ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị T2 (bà T2 có yêu cầu phản tố) do ông Lương C làm đại diện trình bày:* Nguồn gốc thửa đất kích thước 29m chiều ngang, 14m chiều rộng, tại khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên do cha mẹ các ông bà là vợ chồng cụ Nguyễn Thị Quốc (chết năm 2008), cụ Lương Công Nét (chết năm 1996) tạo lập. Khi còn sống cha mẹ đã chia đất thành 6 lô, cụ thể: chia cho cụ Nét, cụ Quốc, ông C, ông C mỗi người 1 lô có chiều ngang 6m; chia cho bà T2, bà T1 mỗi người 01 lô có chiều ngang 2,5m. Sau khi cụ Nét chết thì cụ Quốc bán lô đất của cụ Quốc, chỉ còn lại lô đất của cụ Nét (nay là thửa số 202 đang có tranh chấp) trên đất có nhà cấp 4 do cụ Nét, cụ Quốc xây dựng. Việc ông N xin cấp và UBND thành phố T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất* 202 cho ông N và việc ông N chuyển nhượng cho ông H, ông H tiến hành san ủi, xây dựng là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các Ông Bà. Do đó, các Ông Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H đồng thời phản tố yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thành phố T đã cấp cho ông N, đã chỉnh lý sang tên ông H và hủy hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 202 giữa ông N với ông H, buộc ông N trả thửa đất cho các Ông Bà để làm nơi thờ cúng tổ tiên, yêu cầu bồi thường giá trị nhà cấp 4 do cha mẹ xây dựng năm 1980 tình trạng tường gạch, mái ngói diện tích 3,5m x 7m đã bị ông H thuê máy san ủi làm sập đổ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Công N khi còn sống (bút lục 129,127) trình bày:* Ngày 15/10/1995, gia đình họp, lập ***Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản***, nội dung chia cho ông N nhà trên và nhà dưới, còn đất vườn chia cho ông C, ông C, bà T2 và bà T1, sau đó ông N nhường nhà dưới cho ông C chỉ quản lý, sử dụng nhà trên. Sau đó Nhà nước thu hồi của ông N diện tích 39m<sup>2</sup> đất, còn lại 137m<sup>2</sup> đất. Ông N xuất trình ***Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản*** ngày 15/10/1995 nên UBND thành phố T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ngày 16/4/2017 cho ông N đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 2 diện tích 137m<sup>2</sup>. Ông N đã ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 202 cho ông H, đã nhận đủ tiền của ông H và ông H đã được chỉnh lý, sang tên thửa đất nên không đồng ý với yêu cầu phản tố của các bị đơn. Hiện nay toàn bộ đất của cha mẹ chia cho ông C, ông C, bà T, bà T1 đã bị Nhà nước thu hồi có bồi thường và cấp đất tái định cư. Ông N chết ngày 07/12/2018, những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông N thống nhất với trình bày và đề nghị trước đây của ông N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND thành phố T trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là tài sản do vợ chồng cụ Lương Công Nét, cụ Nguyễn Thị Quốc khai hoang năm 1940 và đứng tên trong Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1992 diện tích 945m<sup>2</sup>. Hai cụ sử dụng đến năm 1995 thì giao lại cho

ông Lương Công N theo ***Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản*** ngày 15/10/1995 và ông N sử dụng liên tục đến nay không có tranh chấp. UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, ông N đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H và vợ chồng ông H đã được chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông N, cũng như ông H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP C Việt Nam trình bày:* Vợ chồng ông H đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất 202, tờ bản đồ số 2 diện tích 137m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông H đã được chỉnh lý, sang tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 127043 do UBND thành phố T cấp ngày 10/4/2017 cho ông Lương Công N, sang tên vợ chồng ông H ngày 16/4/2017 vay 700.000.000 đồng, tính đến ngày 26/11/2019 vợ chồng ông H còn nợ 626.520.000 đồng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DSST ngày 08/0-1/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

*Áp dụng các Điều 163, 169, 170 và Điều 584, 587, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 26, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:*

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H, buộc các bị đơn ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Văn H thực hiện quyền sử dụng đất tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 2, Khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.*

2. *Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi các bị đơn bồi thường thiệt hại do thực hiện hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 2, Khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên,*

3. *Bác toàn bộ yêu cầu của các bị đơn ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T2 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 127043 do UBND thành phố T cấp ngày 10/4/2017 cho ông Lương Công N, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lương Công N và vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị M lập ngày 12/4/2017 và tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 2, Khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.*

4. *Bác yêu cầu của bà Lương Thị T yêu cầu nguyên đơn ông Phạm Văn H bồi thường giá trị xây dựng cái quán tường gạch, mái ngói (3.5m x 7m) xây vào năm 1980.*

5. *Về án phí:*

5.1. *Các bị đơn ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho các bị đơn số tiền 800.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai thu số 4840 ngày 25/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.*

5.2. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn ông Phạm Văn H số tiền 784.000đ theo các Biên lai thu tiền tạm ứng số 4785 ngày 05/5/2017 và số 4800 ngày 09/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bị đơn ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 phải chịu 6.000.000đ. Nguyên đơn ông Phạm Văn H đã nộp đủ nên ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 phải trả cho ông Phạm Văn H tương ứng mỗi người là 1.500.000đ.

- Ngày 21/01/2020 các bị đơn (ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1) kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Các bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng ông N tự ý kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất chia cho cụ Nét và UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là xâm phạm quyền và lợi ích của các bị đơn nên đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

- Nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết nội dung vụ án có cơ sở, đúng pháp luật nên đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp là một phần trong tổng diện tích nhà đất mà cha mẹ các đương sự là vợ chồng cụ Lương Công Nét, cụ Nguyễn Thị Quốc tạo lập. Ngày 15/10/1995, cụ Nét, cụ Quốc cùng các con, có sự chứng kiến của Ban hòa Giải khóm 3 (ông Nguyễn Trường Cánh), phía họ bên nội có cụ Đặng Xí, phía họ bên ngoại có cụ Võ Đước hợp, lập **Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản** nội dung: “.. Sau khi kiểm tra thực tế, tài sản gia đình hiện có: Nhà ngôi 02 cái (nhà trên, nhà dưới). Bất động sản: Có một mảnh đất vườn (sau lưng nhà ở). Chiều dài 29 mét, chiều rộng 14 mét. Sau khi thảo luận nhiều lần, tất cả các thành viên trong gia đình thống nhất phân chia tài sản như sau: Nhà ở: Hai ngôi nhà ngôi, giao cho Lương Công N trưởng nam, ở bảo quản thuộc quyền quản lý của ông. Bất động sản: Mảnh đất có ranh giới như sau: Phía Đông giáp đường hẻm; Phía Tây giáp rẫy ông Huỳnh La; Phía Nam cách hàng rào mả mả 01m; Phía Bắc cách nhà ở 5m. Kiểm tra thực tế chiều dài 29m, được chia làm 5 phần như sau:

+ Ông Lương Công Nét 6m tính từ gò mả trở ra phía Bắc.

- + Bà Nguyễn Thị Quốc 6m tính từ đất ông Nét.
- + Ông Lương Công C 6m (trong đó có 01m của bà Lương Thị T1 để lo hương khói).
- + Ông Lương Công C 6m (trong đó 1m của bà Lương Thị Giao đã chết).
- + Bà Lương Thị T2 2,5m;
- + Bà Lương Thị T1 2,5m.

Riêng bà Lương Thị T đã có phần đất cất nhà trên nhà lớn, nên không chia phần bất động sản. Phần quán nhỏ nằm phía Đông trước mặt nhà từ đường đất thuộc phần ông N quản lý. Phần vật liệu xây dựng quán nhỏ do bà Nguyễn Thị Quốc và bà Lương Thị T thỏa thuận, trả đất cho ông Lương Công N. Khi ông N yêu cầu thì hai bà (Quốc - T) phải trả lại đất. Nhưng khi đòi đất ông N phải báo trước hai bà một tháng .. (bút lục 278, 279. Việc chia nhà đất, sau đó đã được các bên quản lý, sử dụng trên thực tế và đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai và tại phiên tòa sơ thẩm, các bị đơn không có ý kiến gì về việc phân chia tài sản do cha mẹ chủ trì tiến hành chia như nội dung **Biên bản họp gia đình về việc phân chia tài sản** ngày 15/10/1995.

[2] Vấn đề xác định vị trí nhà, đất chia cho các thành viên trong gia đình theo nội dung **Biên bản họp gia đình phân chia tài sản** ngày 15/10/1995 thì tại *Trích lục bản đồ* (bút lục 346) và *Danh sách người có đất bị thu hồi thực hiện tiểu dự án 2 đường Hùng Vương* (bl 348) thể hiện: (a) 02 ngôi nhà ngói ông N được chia xây dựng trên 02 thửa đất số 169 và số 169a; trên thửa 169 diện tích 203m<sup>2</sup> có nhà trên và quán nhỏ ký hiệu chữ g; trên thửa 169a diện tích 89,7m<sup>2</sup> có nhà dưới (nhà này ông N đã giao lại cho con trai ông Lương Công Cân là Lương Công Cường); (b) Đất vườn chiều dài 29m, chiều rộng 14m nằm phía sau hai ngôi nhà ngói đã chia làm 5 phần cụ thể: (b.1) Phần đất 6m của cụ Nét tính từ gò mả trở ra phía Bắc hiện là thửa 389, thực tế ông C đã nhận lô đất này và cho con trai là Lương Công Định, sau này Nhà nước thu hồi tại Quyết định số 6238/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 (bl 339); (b.2) Phần đất 6m của cụ Quốc tính từ đất cụ Nét hiện là thửa 173, cụ Quốc đã bán lô đất này cho ông Trần Bình, sau này Nhà nước thu hồi tại Quyết định số 6239/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 (bl 321); (b3) Phần đất 6m của ông C tính từ đất cụ Quốc là thửa 381, ông C đã bán lại cho ông Huỳnh Nuông, sau này Nhà nước thu hồi tại Quyết định số 6235/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 (bl 303); (b4) Phần đất 6m của ông C tiếp theo đất của ông C chính là thửa 382; do ông C đã nhận thửa 389 của cụ Nét nên thửa này hoán đổi cho cụ Nét, đến ngày 16/7/2002 ông N và cụ Quốc bán lại cho vợ chồng ông Trần Văn Cúc, bà Nguyễn Thị Hương Trà, Giấy chuyển nhượng đất có chữ ký của ông Lương C (bl 61), đã bị thu hồi tại Quyết định số 6236/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 (bl 333); Phần đất của bà T2 và bà T1 5m tiếp theo phần đất của ông C và tiếp giáp phía sau 02 ngôi nhà ngói chính là thửa số 170, phần bà T1 đã cho bà T2, bà T2 đã cho con gái là Huỳnh Thị Thu Lan, đã bị thu hồi tại Quyết định số 6237/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 (bl 350).

[3] Vấn đề xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ai? thì **Biên bản họp gia đình phân chia tài sản** ngày 15/10/1995 thể hiện ông Lương Công N được chia 02 ngôi nhà ngói; nhà ngói dưới tồn tại trên thửa đất số 169a diện tích đất 89,7m<sup>2</sup>, ông N đã giao lại cho con ông Lương Công C là anh Lương Công Cường; nhà ngói trên tồn tại tại trên thửa đất số 169 diện tích đất

203m<sup>2</sup> đã bị Nhà nước thu hồi 39m<sup>2</sup> tại Quyết định số 6240/QĐ-UBND ngày 22/7/2011 (bl 315) phần diện tích đất còn lại 164m<sup>2</sup> được thể hiện tại Trích lục bản đồ địa chính (bl 314) nhưng kết quả đo thực tế do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên thực hiện vẽ Sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp số 8673/ĐĐCL ngày 07/11/2019 cho thấy diện tích đất là 183,59m<sup>2</sup>. Căn cứ ***Biên bản họp gia đình phân chia tài sản*** ngày 15/10/1995, ông Lương Công N lập hồ sơ xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên UBND thành phố T cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** số CI 127043 ngày 10/4/2017 đối với diện tích đất 137m<sup>2</sup>. Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là phần đất cụ Nét được chia từ mảnh đất có chiều dài 29m, chiều rộng 14m theo nội dung ***Biên bản họp gia đình phân chia tài sản*** ngày 15/10/1995 là có cơ sở, đúng pháp luật.

[4] Về yêu cầu phản tố của các bị đơn yêu cầu hủy ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** số CI 127043 do UBND thành phố T cấp ngày 10/4/2017 cho ông Lương Công N và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lương Công N với ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị M, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: [4.1] Như nhận định tại mục [3] nêu trên thì diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Lương Công N; [4.2] Trình tự, thủ tục mà UBND thành phố T thực hiện khi cấp ***Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*** số CI 127043 ngày 10/4/2017 cho ông Lương Công N được thực hiện đúng quy định của pháp luật; [4.3] Vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị M là người thứ ba ngay tình nhận chuyển nhượng hợp pháp quyền sử dụng đất của ông Lương Công N, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn là có cơ sở, đúng pháp luật.

[5] Về yêu cầu của bà Lương Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H bồi thường giá trị xây dựng quán nhỏ tường gạch, mái ngói, xây từ năm 1980 (thể hiện tại hình chụp bút lục số 79) mà khi ông H thuê xe san ủi đã làm sụp đổ, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27/11/2019, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã yêu cầu bà T nộp tạm ứng lệ phí định giá nhưng bà T không thực hiện, tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã ra quyết định thành lập Hội đồng định giá tài sản. Tại ***Biên bản định giá tài sản*** ngày 27/12/2019, Hội đồng định giá tài sản thống nhất xác định ngôi nhà theo mô tả của bị đơn “*Tường gạch, mái ngói, xây từ năm 1980*” (thể hiện tại hình chụp bút lục số 79 do bà T xuất trình) giá trị sử dụng còn lại “*không đồng*”, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà T là có cơ sở, đúng pháp luật.

[6] Về yêu cầu của nguyên đơn (ông Phạm Văn H) yêu cầu các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở ông H thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của ông H đối với diện tích đất tranh chấp, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy vợ chồng ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ số 02 đứng tên ông Lương Công N, đã giao đủ tiền cho ông N và đã được chỉnh lý sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại các Điều 160, 164, 169, 170 của Bộ luật dân sự năm 2015 buộc cá bị đơn chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng ông H thực hiện quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 202, tờ bản đồ số 02 diện tích 137m<sup>2</sup> tại khu phố 5, phường P, thành phố T,

tỉnh Phú Yên mà vợ chồng ông H đã được chỉnh lý sang tên tại trang sau của *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CI 127043 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 10/4/2017 cho ông Lương Công N, sang tên vợ chồng ông H ngày 16/4/2017 là có cơ sở, đúng pháp luật.

[7] Về yêu cầu của ông H cho rằng do các bị đơn có hành vi cản trở ông H thực hiện quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 202, tờ bản đồ số 02 diện tích 137m<sup>2</sup> tại khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên nên ông H bị thiệt hại số tiền thuê xe 19.350.000 đồng và mất thu nhập do xảy ra tranh chấp và tổn thất về tinh thần nên ông H yêu cầu các bị đơn bồi thường các thiệt hại này cho ông H. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông H tự nguyện rút yêu cầu này, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của ông H là có cơ sở, đúng pháp luật.

[8] 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 hạn kháng cáo, kháng nghị. Các bị đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ phân tích tại các luận điểm nêu trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2010/DSST ngày 27/8/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, cụ thể như sau:

Áp dụng các Điều 163, 169, 170 và Điều 584, 587, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 26, Điều 32 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H, buộc các bị đơn ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 chấm dứt hành vi cản trở ông Phạm Văn H thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 202, tờ bản đồ số 2, Khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi các bị đơn bồi thường thiệt hại do thực hiện hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại thửa đất số 202, tờ bản đồ số 2, Khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

3. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị T2 về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 127043 do UBND thành phố T cấp ngày 10/4/2017 cho ông Lương Công N và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lương Công N và vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị M lập ngày 12/4/2017 và tranh chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 2, Khu phố 5, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

4. Bác yêu cầu của bà Lương Thị T yêu cầu nguyên đơn ông Phạm Văn H bồi thường giá trị xây dựng quán tường gạch, mái ngói (3,5m x 7m) xây vào năm 1980.



5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Các bị đơn ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho các bị đơn số tiền 800.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 4840 ngày 25/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

5.2. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn ông Phạm Văn H số tiền 784.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng số 4785 ngày 05/5/2017 và số 4800 ngày 09/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Bị đơn ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 phải chịu 6.000.000 đồng; do nguyên đơn là ông Phạm Văn H đã nộp đủ và chi xong nên ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T, bà Lương Thị T1 mỗi người phải trả ông Phạm Văn H 1.500.000 đồng.

II/ Án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn là ông Lương C, ông Lương Công C, bà Lương Thị T và bà Lương Thị T1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm (do ông Lương C nộp thay toàn bộ) tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000310, 0000311, 0000312, 0000313 đều cùng ngày 21/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên thì các bị đơn đã thi hành xong khoản tiền này.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ pháp chế & quản lý khoa học TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Kim Nhân**