

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: **29/2021/DS-PT**

Ngày: 04-5-2021

“V/v Tranh chấp 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 TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Mai Tấn Hoàng.

*Các Thẩm phán:* Bà Vũ Ngọc Hà;

Ông Trần Minh Quang.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Dương Thiện Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:** Ông Lê Văn Đăng - Kiểm sát viên.

Ngày 27, 28 tháng 4 và ngày 04 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2019/TLST-DS ngày 24/6/2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện TH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 102/2020/QĐ-PT ngày 14/7/2020 và Thông báo ấn định lại thời gian xét xử phúc thẩm số 67/2021/TB-TA ngày 20/4/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Lương T - SN: 1951; bà Đặng Thị H (chết); Nơi cư trú: thôn Phú N, xã Hòa B 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên. Ông Lương T có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Bà Đặng Thị H có:*

Bà Lương Thị H1- SN: 1977. Vắng mặt.

Bà Lương Thị H2-SN: 1980. Có mặt.

Ông Lương Ngọc H3- SN: 1981. Có mặt.

Ông Lương V- SN: 1986. Vắng mặt.

Ông Lương Văn T1- SN: 1991. Vắng mặt.

Đồng cư trú tại: Thôn Phú N, xã Hòa B 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Vũ Như Hào – Công ty luật TNHH MTV Vũ Như Hào và cộng sự, thuộc đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; Địa chỉ: 16 Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, TP.Nha Trang,

tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Đặng Xuân H5 (chết) những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng:

1. Bà Nguyễn Thị L1 – SN: 1957; Vắng mặt.
2. Anh Đặng Xuân H6 – SN: 1979; Có mặt.
3. Chị Đặng Thị L2 – SN: 1982; Vắng mặt.
4. Anh Đặng Xuân H7 – SN: 1984; Vắng mặt.
5. Anh Đặng Xuân D – SN: 1986; Có mặt.
6. Chị Đặng Thị L3 – SN: 1989; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Luyến, chị Lành*: Anh Đặng Xuân H6, Anh Đặng Xuân D.

Đồng cư trú tại: thôn Phú N, xã Hòa B 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên.

*Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Ông Lê Hồng D1 – Văn phòng luật sư ABC, thuộc đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện TH;
2. Chị Lương Thị H1 - SN: 1977;
3. Chị Lương Thị H2 - SN: 1980;
4. Anh Lương Ngọc H3 - SN: 1981;
5. Anh Lương V – SN: 1986;
6. Anh Lương Văn T1 – SN: 1991;

Đồng cư trú tại: thôn Phú N, xã Hòa B 1, huyện TH, tỉnh Phú Yên.

- *Người làm chứng*:

1. Nguyễn Đ- SN 1945; Có đơn xin vắng mặt
2. Đặng Thị G- SN 1947; Có đơn xin vắng mặt
3. Đặng Thị H8- SN 1947; Có đơn xin vắng mặt
4. Võ Hữu L4- SN 1955; Có đơn xin vắng mặt
5. Đặng Xuân H9- SN 1953; Có mặt

- *Người kháng cáo*: Bị đơn Nguyễn Thị L1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo Đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lương T trình bày*: Năm 1976 cha mẹ vợ ông là Đặng D2 và Nguyễn Thị Ch cho vợ chồng ông một thửa đất có diện tích 1.155m<sup>2</sup> để xây dựng nhà ở. Năm 1994 được Nhà nước cân đối chia lại cho hộ gia đình theo Nghị định 64/CP và được UBND huyện TH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 132227 ngày 30/11/2005. Năm 1983 em vợ ông là Đặng Xuân H5 tự ý xây dựng tiệm sửa xe phía trước nhà trên đất của vợ chồng ông, thời gian này vợ chồng ông đi làm xa không có mặt ở nhà, do tình nghĩa gia đình nên tạm thời để ông Đặng Xuân H5 làm tiệm sửa xe khi nào cần sẽ yêu cầu tháo dỡ trả lại đất. Năm 2014 ông H5 thuê xe đổ đất nâng phần đất trước nhà thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, nên vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu tháo dỡ

tiệm sửa xe chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho nguyên đơn 296,5m<sup>2</sup> đất.

**Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Đặng Xuân H5 (chết) trình bày:** Nguồn gốc đất có nhà ở của vợ chồng bà H và tiệm sửa xe của bị đơn là của ông nội Đặng Tr để lại cho cha ông H5 là ông Đặng D2, cha Đặng D2 cho vợ chồng ông H5 mảnh đất hiện có nhà ông H5 đang ở và tiệm sửa xe thể hiện, tại bản Trích lục địa bộ và bản Di chúc lập năm 1987. Bản di chúc được chú Đặng Tấn D3 và các anh chị em, dâu rể đều xác nhận và ký tên, còn phần bà Đặng Thị H được chia từ giếng nước đến hết đất theo hướng Đông. Năm 1985 vợ chồng ông H5 bà Luyến xây dựng nhà ở trên phần đất được cha cho và ở cho đến nay, năm 1979 ông H5 làm tiệm sửa xe trên phần đất của UBND xã và bị buộc tháo dỡ nên cha là Đặng D2 cho một góc hàm đất của nhà bà H, năm 1980 ông H5 xây dựng tiệm sửa xe mái lợp tranh, tường che bằng bô (loại làm bằng tre), sau đó sửa chữa kiên cố ở và làm tiệm sửa xe như hiện nay. Do đó bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố công nhận cho bị đơn diện tích đất tính từ giếng nước nhà bà H đến giáp đường bê tông (theo hướng tây) là 296,5m<sup>2</sup> và hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện TH cấp cho ông Lương T, bà Đặng Thị H.

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

- Bà Lương Thị H1, chị Lương Thị H2, anh Lương Ngọc H3, anh Lương V, anh Lương Văn T1: thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

- Ủy ban nhân dân huyện TH trình bày: Diện tích 296,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 747, tờ bản đồ số 6 mà hai bên đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ để lại, hiện trạng trên đất có một tiệm sửa xe diện tích 147,5m<sup>2</sup> do ông Đặng Xuân H5 xây dựng năm 1983. Trong quá trình cân đối xét giao đất và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Hội đồng giao đất xã không phát hiện và không có tranh chấp, khiếu nại nên UBND huyện căn cứ khoản 3, 4 Điều 3 Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ cấp cho hộ ông Lương T (Diện tích chưa kiểm tra ). Do đó đề nghị tòa xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2019/DS-ST ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện TH đã quyết định:

Áp dụng: Điều 166 Luật đất đai. Điều 169, 221 của Bộ luật dân sự. Điều 157, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương T, bà Đặng Thị H. Công nhận diện tích 296,1m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 1.155m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 326(2), tờ bản đồ 375-A thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Lương T, bà Đặng Thị H. Buộc bị đơn, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trả lại đất

cho nguyên đơn. Đất có giới cận: Đông giáp sân nhà Lương T, Đặng Thị H của thửa 326(2), tờ bản đồ 375-A; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp ruộng lúa; Bắc giáp lối đi chung hai nhà Đặng Xuân H5, Nguyễn Thị L1 và Lương T, Đặng Thị H (kèm theo sơ đồ thửa đất định giá).

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Lương T, bà Đặng Thị H trả cho bị đơn giá trị tiệm sửa xe và giá trị đất nâng nền 31.311.403 đồng (Ba mươi một triệu ba trăm mười một nghìn bốn trăm lẻ ba đồng), trong đó giá trị tiệm sửa xe 25.116.403 đồng, giá trị đất nâng nền 6.195.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 132227 do Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 30/11/2005, cấp cho hộ Lương T, Đặng Thị H; không chấp nhận yêu cầu nhận quyền sử dụng đất có diện tích 296,1m<sup>2</sup>, có giới cận: Đông giáp sân nhà ông Lương T, bà Đặng Thị H; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp ruộng lúa; Bắc lối đi chung hai nhà Đặng Xuân H5, Nguyễn Thị L1 và Lương T, Đặng Thị H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/4/2019, bị đơn Nguyễn Thị L1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Luật sư của nguyên đơn cho rằng, giai đoạn xét xử phúc thẩm nguyên đơn khiếu nại nhưng chưa được xem xét là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; Bản án sơ thẩm xét xử là khách quan đúng quy định của pháp luật; UBND huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương T 1.150m<sup>2</sup> là đúng quy định phù hợp với hồ sơ địa chính, nên đề nghị tòa giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Luật sư của bị đơn cho rằng, hồ sơ cân đối nghị định 64 của nguyên đơn hợp tác xã không lưu giữ mà nguyên đơn tự kê khai, cơ quan có thẩm quyền giao đất nhưng không kiểm tra, không xác minh hiện trạng sử dụng đất, hồ sơ địa chính có sự sai sót; Diện tích đất tranh chấp chưa cấp cho nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khuôn viên của hai bên đã xác định ranh giới cụ thể. Do đó yêu cầu tòa sửa án sơ thẩm công nhận diện tích đất tranh chấp cho bị đơn.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận diện tích đất tranh chấp 296,1m<sup>2</sup> cho bị đơn; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đã cấp cho đương sự, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của hai bên đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:**

Căn cứ tài liệu có tại hồ sơ lời trình bày của hai bên đương sự, thì nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Đặng Tr để lại cho cha mẹ ông H5, bà H là ông Đặng D2 và bà Nguyễn Thị Ch. Toàn bộ diện tích đất của nguyên đơn, bị đơn đang trực tiếp sử dụng thể hiện tại bản trích lục địa đồ số hiệu 488, theo bị đơn trình bày vào năm 1987 vợ chồng ông Đặng D2 lập di chúc giao thừa đất số hiệu 488 cho ông Đặng Xuân H5 ở và thờ cúng, có chữ ký xác nhận của các thành viên trong gia đình, nhưng nguyên đơn không thừa nhận và khẳng định di chúc chỉ thể hiện ngôi nhà chính gắn liền quyền sử dụng đất của ông D2, bà Ch giao cho ông H (em của ông H5 và bà H) ở và thờ cúng. Do đó diện tích đất do nguyên đơn, bị đơn đang trực tiếp sử dụng là do cha mẹ cho chỉ thể hiện bằng miệng, hai bên tiến hành xây dựng nhà ở tự phân định ranh giới rõ ràng và tự kê khai với nhà nước, để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Thấy rằng diện tích đất tranh chấp là của ông nội Đặng Tr được chế độ cũ cấp trích lục địa bộ có diện tích 03 sào, 6 thước 8 tấc. Ông nội để lại cho cha mẹ là ông D2, bà Ch. Năm 1987 ông D2 và bà Ch lập di chúc giao cho Hoan vườn nhà đang ở nhưng không xác định diện tích, tứ cận. Thời điểm này các bản đồ địa chính chưa được xác lập nên không có căn cứ để xác định đất ông H5 làm tiệm sửa xe không được giao theo di chúc.

Đối chiếu sơ đồ trong trích lục địa bộ và bản đồ toàn bộ diện tích đất do nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng phù hợp với lời trình bày của đương sự, nên việc xác định nguồn gốc đất ông bà để lại là có căn cứ, việc ông D2 và bà Ch tặng cho đất vợ chồng ông T và di chúc để lại đất cho ông H5 đều không có căn cứ xác định diện tích, tứ cận nên không có cơ sở để xác định đất đang tranh chấp được cha mẹ giao cho nguyên đơn hay bị đơn, nên cần xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hay bị đơn thì phải xem xét quá trình sử dụng đất và việc đăng ký kê khai đất đai theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông T xây dựng nhà ở năm 1976 nhưng không sử dụng phần đất tranh chấp, được thể hiện trên thực tế ông T mở lối đi từ phía tây để đi vào nhà đất của mình đang sử dụng. Năm 1980 - 1983 ông H5 xây dựng tiệm sửa xe trên đất tranh chấp, vợ chồng ông D2, bà Ch còn sống không có ý kiến nên mặc nhiên thừa nhận giao cho Hoan sử dụng, sau khi cha mẹ chết ông H5 tiếp tục sửa chữa nhà kiên cố như hiện nay và nâng mặt bằng nới rộng tiệm sửa xe, trồng rau muống trên đất còn lại nhưng vợ chồng ông T không phản đối hoặc tranh chấp.

Bản đồ địa chính lập theo Chỉ thị 299 thì toàn bộ đất của nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng thuộc thửa 408 có diện tích 2.170m<sup>2</sup>. Bản đồ đo đạc để thực hiện Nghị định 64/CP thì thửa 408 này được chia làm 03 thửa, cụ thể: thửa 745 diện tích 620m<sup>2</sup> có giới cận tây giáp đất còn lại của thửa 408, do vợ chồng ông T sử dụng; thửa 746 diện tích 530m<sup>2</sup> do ông H5 sử dụng và thửa 747 diện tích 765m<sup>2</sup> trên đất có nhà của vợ chồng ông T và tiệm sửa xe của ông H5. Khi thực hiện Nghị định 64/CP ông T đăng ký và được UBND huyện Tuy Hòa cấp Giấy CN QSDĐ năm 1996 gồm: thửa 745 diện tích 620m<sup>2</sup> loại đất có ký hiệu M, thửa 746 diện tích 126m<sup>2</sup> loại đất có ký hiệu M, thửa 747 diện tích 365m<sup>2</sup> loại đất có ký hiệu HNK, nên thửa 746 có nhà của ông H5 chỉ còn lại 404m<sup>2</sup> (530 - 126). Như vậy tổng diện tích đất do cha mẹ để lại cho nguyên đơn và bị đơn ông T kê khai và được cấp Giấy CN QSDĐ theo Nghị định 64/CP là 1.111m<sup>2</sup> (620 + 126 + 365). Theo bản đồ địa chính lập năm 1997 thì toàn bộ diện tích đất nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng thuộc 03 thửa đất nêu trên được chia thành 02 thửa: Thửa 326 diện tích 1.155m<sup>2</sup> nằm phía nam, thửa 327 diện tích 871m<sup>2</sup> nằm phía bắc. Theo tờ bản đồ này thì thửa 745 của tờ bản đồ chia đất 64/CP bị chia làm hai phần, một phần thuộc thửa 326, một phần thuộc thửa 327, nhưng trên thực tế toàn bộ hai phần đất này do ông T sử dụng và đã được giao đất theo Nghị định 64/CP.

Năm 2005 ông T kê khai đối với thửa 326 (bản đồ lập năm 1997) với diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở, 200m<sup>2</sup> đất dự phòng và 260m<sup>2</sup> đất vườn và được UBND huyện TH cấp Giấy CNQSDĐ cho ông T 200m<sup>2</sup> đất ở. Ông H5 kê khai đối với thửa 327 (bản đồ lập năm 1997) với diện tích 200m<sup>2</sup> đất ở, 200m<sup>2</sup> đất dự phòng và 176m<sup>2</sup> đất dự phòng được UBND huyện TH cấp Giấy CNQSDĐ cho ông H5 200m<sup>2</sup> đất ở.

Qua 02 lần ông T kê khai và được cấp Giấy CNQSDĐ thì diện tích đất ông T được cấp trong thửa 408 (bản đồ 299) là 1.311m<sup>2</sup>, ông H5 được cấp trong thửa 408 là 200m<sup>2</sup> và diện tích đất ông T và ông H5 đã kê khai chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 836m<sup>2</sup> (ông T: 200m<sup>2</sup> đất dự phòng, 260m<sup>2</sup> đất vườn; ông H5 200m<sup>2</sup> đất dự phòng, 176m<sup>2</sup> đất vườn) nên tổng diện tích hai bên đã kê khai lớn hơn diện tích đất thực tế họ đang sử dụng. Đối chiếu hồ sơ địa chính với hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn đủ cơ sở để xác định đất của nguyên đơn đang sử dụng nhưng lại công nhận quyền sử dụng bằng hình thức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn và ngược lại đất của bị đơn đang sử dụng lại được công nhận quyền sử dụng bằng hình thức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Nội dung này thấy rằng việc cấp GCNQSDĐ của UBND huyện Tuy Hòa vào năm 1996 không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 64/CP của Chính phủ năm 1993, khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993. UBND huyện TH thừa nhận khi cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn và bị đơn không kiểm tra thực địa ai là người đang trực tiếp sử dụng đất cũng như xác định ranh giới, mốc giới đối với đất được giao cho từng hộ gia đình.

Mặt khác, đất tranh chấp được xác định nằm trong thửa 747 tờ bản đồ thực hiện Nghị định 64/CP có diện tích 765m<sup>2</sup>, ông T chỉ kê khai và được cấp GCNQSDĐ năm 1996 là 365m<sup>2</sup>, còn lại 400m<sup>2</sup> không đăng ký kê khai và chưa được cấp GCNQSDĐ, nên đủ cơ sở để xác định 296,1m<sup>2</sup> đất tranh chấp ông T không kê khai và chưa được cấp GCNQSDĐ cho ông T, đất này ông H5 sử dụng từ năm 1983 đến nay được chính quyền địa phương thừa nhận kể cả nguyên đơn, nên đủ cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn, qua hai lần đăng ký kê khai quyền sử dụng đất bản thân ông T cũng không đăng ký kê khai toàn bộ diện tích đất, trong đó có cả thửa đất đang tranh chấp.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 luật đất đai năm 1993” nhà nước giao đất trên cơ sở tổ chức cá nhân sử dụng đất ổn định” phần đất tranh chấp của bị đơn đang sử dụng ổn định trước khi nguyên đơn kê khai theo bản đồ địa chính lập năm 1997, nên đất tranh chấp được xác định nằm trong thửa 326 có diện tích 1.155m<sup>2</sup>, ông T đăng ký kê khai 200m<sup>2</sup> đất ở, 200m<sup>2</sup> đất dự phòng, 260m<sup>2</sup> đất vườn và được cấp Giấy 200m<sup>2</sup> đất ở, nên còn lại 495m<sup>2</sup> ông T không kê khai, đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, nên cần công nhận diện tích đất 296,1m<sup>2</sup> cho bị đơn là có cơ sở như quan điểm của viện kiểm sát tại phiên tòa.

Trên phần đất tranh chấp theo biên bản định giá tài sản thì có 01 cây vú sữa, 01 cây dứa, 02 cây sầu đâu, 01 cây mít, 02 bụi tre nguyên đơn cho rằng do nguyên đơn trồng, bị đơn thì cho rằng do bị đơn và cha mẹ bị đơn trồng nhưng cả hai bên không cung cấp tài liệu chứng minh. Bị đơn xin được sở hữu và trả lại nguyên đơn theo giá trị đã định giá 1.400.000đ nên cần ghi nhận. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2018 TAND tỉnh Phú Yên thể hiện có một số cây trồng mới do nguyên đơn trồng, nằm trên ranh giới đất tranh chấp gồm: 01 cây ô mai, 01 cây bơ, 01 cây sung, 01 cây xoài, khi cấp sơ thẩm kiểm tra và định giá thì không có nên cần buộc nguyên đơn tháo dỡ trả lại hiện trạng tranh chấp cho bị đơn là phù hợp.

Từ những viện dẫn như trên cần chấp nhận quan điểm của viện kiểm sát tại phiên tòa, chấp nhận kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm.

[2] Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn – Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 169, 221 của Bộ luật dân sự; Điều 157, 165, 227 Bộ luật tố

tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-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.

**Tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương T, bà Đặng Thị H (chết) đòi công nhận diện tích 296,1m<sup>2</sup> nằm trong diện tích 1.155m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 326(2), tờ bản đồ 375-A thuộc quyền sử dụng đất của ông Lương T, bà Đặng Thị H (chết) và yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Vì không có căn cứ pháp luật

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đặng Xuân H5 (chết) và bà Nguyễn Thị L1. Vợ chồng ông Đặng Xuân H5 (chết), bà Nguyễn Thị L1 được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 (tiệm sửa xe); Phần đất nâng nền; 01 cây vú sữa; 01 cây dừa; 02 cây thầu đâu; 01 cây mít và 02 bụi tre gắn liền quyền sử dụng đất 296,1m<sup>2</sup> có giới cận: Đông giáp sân nhà ông Lương T, bà Đặng Thị H; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp ruộng lúa; Bắc giáp lối đi chung của vợ chồng Đặng Xuân H5, Nguyễn Thị L1 và vợ chồng Lương T, Đặng Thị H. (Kèm theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 19/12/2014 và biên bản định giá tài sản).

Vợ chồng ông Đặng Xuân H5 (chết), bà Nguyễn Thị L1 phải trả cho vợ chồng Lương T, Đặng Thị H (chết) 1.400.000đ về khoản tiền giá trị cây trồng có trên đất (01 cây vú sữa, 01 cây dừa, 02 cây thầu đâu, 01 cây mít và 02 bụi tre).

Buộc vợ chồng Lương T, Đặng Thị H (chết) phải tháo dỡ 01 cây ô mai, 01 cây bơ, 01 cây sung, 01 cây xoài nằm trên đất tranh chấp 296,1m<sup>2</sup> trả lại hiện trạng cho bị đơn.

Nguyên đơn và bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tranh chấp được giao, mỗi bên phải có trách nhiệm giao nhận và tháo dỡ tài sản đúng như hiện trạng như trên. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

**Về án phí:** Nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn án phí. Hoàn lại cho Lương T 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ở Biên lai thu tiền số 06938 ngày 12/11/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH; Hoàn lại cho bị đơn 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phản tố và 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp ở Biên lai thu tiền số 08892 ngày 29/7/2015 và Biên lai thu tiền số 0010859 ngày 07/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH.

Về chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu mỗi người ½. Nguyên đơn đã tạm ứng 3.000.000đ nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn 1.500.000đ.



Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, 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 được thực hiện theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

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

*Nơi nhận:*

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên(2);
- TAND huyện TH(2);
- CC THADS huyện TH;
- P.NVKT;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

**Mai Tấn Hoàng**