

Bản án số: 204/2022/DSPT

Ngày: 21/12/2022

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,  
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở  
trái pháp luật quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

Ông Trần Bá Nguyên.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:*  
Bà Lê Thị Vân-Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 152/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 186/2022/DS-ST ngày 06 tháng 07 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố QN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 224/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Văn Đ; cư trú tại: 123B THĐ, thành phố QN, tỉnh BĐ.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn Tr; cư trú tại: Tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN, tỉnh BĐ.

*Người đại diện hợp pháp của ông Tr:* Chị Huỳnh Thị Bích V; cư trú tại Thôn CA 2, xã PT, huyện TP, tỉnh BĐ là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2020); có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tr:* Luật sư Bùi Văn P, hoạt động tại Công ty Luật TNHH một thành viên PL thuộc Đoàn Luật sư tỉnh BĐ; có mặt.

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

1. Bà Huỳnh Thị Kim A; cư trú tại: 123B THĐ, thành phố QN, tỉnh BĐ.  
*Người đại diện hợp pháp của bà A:* Ông Hồ Văn Đ; cư trú tại: 123B T HĐ, thành phố N, tỉnh BĐ là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/7/2020); có mặt.
  2. Bà Võ Thị L; cư trú tại: Tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN, tỉnh BĐ; có mặt.
  3. Anh Nguyễn Văn U; cư trú tại: Tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN, tỉnh BĐ; vắng mặt.
  4. Anh Nguyễn Văn T; cư trú tại: Tổ 20, khu vực 4, phường HC, thành phố QN, tỉnh BĐ; vắng mặt.
  5. Chị Huỳnh Thị Mỹ D; cư trú tại: 392 QT, thị trấn NM, huyện PC, tỉnh BĐ; vắng mặt.
  6. Bà Huỳnh Thị T1; cư trú tại: Thôn LH, xã CT, huyện PC, tỉnh BĐ; vắng mặt.
  7. Ông Huỳnh Kim T2; cư trú tại: 23A LL, thành phố P, tỉnh GL; vắng mặt.
  8. Bà Huỳnh Thị H; cư trú tại: Số 06 PCT, thành phố QN, tỉnh BĐ; vắng mặt.
  9. Bà Huỳnh Thị Mỹ H; cư trú tại: 489 AC, thành phố QN, tỉnh BĐ; vắng mặt.
  10. Ủy ban nhân dân thành phố QN.  
Địa chỉ: 30 Nguyễn Huệ, thành phố QN, tỉnh BĐ.  
Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố QN: Ông Ngô Tôn Th-Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số: 25/QĐ-UBND ngày 14/11/2022); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
- *Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn T là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn ông Hồ Văn Đ trình bày:

Ngày 4/5/2018, ông được vợ chồng ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị Huy V1 chuyển nhượng 01 lô đất có số thửa 59a, diện tích 83,6m<sup>2</sup> tọa lạc tại tổ 2, khu vực 7, phường BTX, TP. QN, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố QN ký chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/5/2018 và được UBND TP QN cấp giấy phép xây dựng số 2151/GPXD-UBND ngày 15/10/2019. Sau đó ông khởi công xây dựng nhà ở thì ông Huỳnh Văn Tr gây khó khăn, cản trở không cho ông xây dựng công trình. Ngày 20/5/2020, ông có đơn yêu cầu UBND phường BTX giải quyết để ông xây dựng trên phần đất hợp pháp trên. UBND phường BTX đã đề nghị ông Huỳnh Văn Tr phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật nhưng ông Tr vẫn bất chấp pháp

luật cản trở không cho ông xây dựng trên thửa đất đó. Từ đó đến nay ông vẫn chưa xây dựng được nhà trên phần đất hợp pháp của ông. Nay ông yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông Tr phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền chiếm hữu hợp pháp lô đất trên của ông.

Ông Tr yêu cầu phản tố đòi ông trả lại quyền sử dụng thửa đất số 59a tọa lạc tại tổ 2, KV 7, phường BTX, TP. QN, tỉnh BD ông không đồng ý vì thửa đất trên ông được vợ chồng ông Nguyễn Văn U chuyển nhượng hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 59a tọa lạc tại tổ 2, KV 7, phường BTX, TP. QN, tỉnh BD số sổ: BE 682729 do UBND thành phố QN cấp cho bà Lê Thị H ngày 16/01/2012, ông không đồng ý vì không có căn cứ và không đúng quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Huỳnh Thị Bích V trình bày:

Cha mẹ của ông Trọng là cụ Huỳnh Văn Ch và cụ Lê Thị H đã lập di chúc cho ông Trọng thửa đất số 59a tọa lạc tại tổ 2, KV 7, phường BTX, TP. QN, tỉnh BD vào ngày 29/01/1999. Không rõ vì lý do gì mà cụ H lại đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó cụ H lại chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Văn U chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Đ. Từ những lý do nói trên bị đơn không đồng ý cho ông Đ xây dựng nhà ở trên thửa đất nói trên. Ông Tr có phản tố yêu cầu ông Đ trả lại quyền sử dụng thửa đất nói trên và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 682729 do UBND thành phố QN cấp cho cụ Lê Thị H ngày 16/01/2012.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim A, ông Hồ Văn Đ trình bày: Bà A thống nhất theo trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L trình bày: Bà thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bị đơn, không bổ sung gì thêm.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố QN, ông Ngô Tôn Th trình bày:

Ngày 27/12/2011, cụ Lê Thị H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có xác nhận của UBND phường BTX. Nguồn gốc sử dụng đất là do ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H1 được UBND thành phố QN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng nhà ở ngày 10/5/2004. Đến ngày 27/12/2011 ông T và bà H1 thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích 83,6m<sup>2</sup> loại đất ở cho cụ H ( đã được công chứng, chứng thực). Cụ Lê Thị H đã thực hiện nghĩa vụ tài chính vào ngày 09/01/2012. Ngày 16/01/2012, UBND thành phố QN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00390 cho cụ Lê Thị H tại thửa đất số 59a, diện tích 83,6m<sup>2</sup>, loại đất ở thuộc tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN. Đến ngày 21/7/2017, cụ H chuyển nhượng toàn phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn U được Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh BD chứng thực nên

việc ông Huỳnh Văn Tr yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn U trình bày:

Tháng 7 năm 2017, ông nhận chuyển nhượng nhà đất tại thửa đất số 59a, tổ 2, khu vực 7, phường BTX, TP. QN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00390 do UBND thành phố QN cấp ngày 16/01/2012 của cụ Lê Thị H1, với giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 100.000.000 đồng. Hai bên đã giao nhận tiền đủ, cụ H1 cũng đã giao đất và giấy chứng nhận cho ông. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông có ý định xây dựng nhà trên thửa đất nêu trên để ở nhưng liên tục bị gia đình ông Huỳnh Văn Tr cản trở, gây khó khăn nên không thể xây được. Do vậy, đến năm 2018, ông đã chuyển nhượng lại nhà đất nói trên cho ông Hồ Văn Đ. Hai bên cũng đã giao nhận nhà, đất và đủ tiền. ông cũng đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông Đ. Việc chuyển nhượng lô đất nói trên đã hoàn thành xong, ông không còn liên quan đến nhà đất nói trên.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Trọng chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với nhà đất nêu trên, ông yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng nhà đất nói trên có giấy tờ hợp lệ, được công chứng chứng thực đúng theo quy định của pháp luật, cho nên việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng là hợp pháp. Việc ông Tr cản trở như vậy ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Văn T trình bày:

Cha mẹ của ông là cụ Huỳnh Văn Ch (đã chết năm 1999) và cụ Lê Thị H1 (đã chết năm 2019). Cha mẹ có 7 người con là: Huỳnh Thị T1, Huỳnh Văn Tr, Huỳnh Kim T2, Huỳnh Thị H2, Huỳnh Thị H, Huỳnh Văn T và Huỳnh Thị Mỹ D. Lúc còn sống cha mẹ ông đã phân chia nhà đất thuộc tổ 2 khu vực 7, phường BTX, TP. QN cho cả 7 anh em, trong đó phần ông Tr là nhiều nhất. Riêng ông mẹ có cho ông thửa đất số 59a, nhưng ông Tr thường xuyên tranh chấp nên ông đã làm hợp đồng chuyển nhượng lại cho cụ H1. Do đó, việc ông Tr khai báo cha mẹ lập di chúc cho ông Tr thửa đất số 59a là không đúng. Ngày 03/2/1996 giữa ông Tr và cha ông (ông Huỳnh Ch) xảy ra mâu thuẫn, chính vợ chồng ông Tr, bà L và các con đã viết giấy cam đoan không tranh chấp tài sản do cha mẹ ông để lại (anh nộp bản pho to để chứng minh). Lúc mẹ ông còn sống, ông Tr đối xử với mẹ ông rất tệ và mẹ ông đã khởi kiện ông Tr nhiều lần vì lý do ông Tr cản trở không cho mẹ ông sử dụng thửa đất này. Sau đó mẹ ông đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Văn U, ông U chuyển nhượng lại cho ông Hồ Văn Đ. Việc chuyển nhượng giữa ông U và ông Đ là hoàn toàn hợp pháp và đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị Mỹ H2 trình bày:

Thông nhất về họ tên cha mẹ và họ tên 07 anh chị em như ông T trình bày. Nguồn gốc nhà đất tranh chấp tại thửa đất số 59a tọa lạc tại tổ 2, KV 7, phường BTX, TP. QN, tỉnh BD do mẹ bà được cấp giấy chứng nhận QSD đất,

sau đó cụ H1 chuyển nhượng cho ông U, ông U chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Đ. Lúc còn sống, cha mẹ bà đã chia phần lớn đất cho 03 người con trai là ông T2, ông Trọng và ông T. Việc cụ H1 chuyển nhượng lô đất nói trên cho ông U là vì ban đầu cụ H1 có ý định cho ông Tr nhưng vì ông Tr và gia đình ông Tr hỗn hào, bỏ bê không chăm lo cho cụ H1 nên cụ H1 không cho nữa. Do tranh chấp thửa đất này nên gia đình ông Tr có xô xát với cụ H1. Việc chuyển nhượng lô đất nói trên là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị Mỹ D trình bày:

Bà thống nhất về họ tên cha mẹ và họ tên 07 anh chị em như bà H2 trình bày. Việc cha mẹ bà trước khi chết có lập di chúc cho nhà đất tại thửa đất số 59a cho ông Tr hay không thì bà không biết cũng không có giấy tờ gì thể hiện. Trước kia bà cũng có nghe nói việc cụ H1 và ông Tr có tranh chấp thửa đất nói trên, tuy nhiên việc tranh chấp như thế nào bà cũng không rõ. Việc cụ H có chuyển nhượng lô đất nói trên cho người khác bà có biết nhưng chuyển nhượng cho ai, thời gian nào bà không biết. Thửa đất số 59a là của mẹ bà, mẹ bà có quyền tự định đoạt. Việc ông Tr kiện đòi lại thửa đất nêu trên là không đúng, bà không liên quan nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Huỳnh Thị T1 trình bày:

Bà Thống nhất như lời trình bày của bà D về quan hệ gia đình. Cha mẹ bà trước khi chết có lập di chúc cho nhà, đất thuộc tổ 2, khu vực 7 cho ông Tr hay không bà không biết. Trước kia bà cũng có nghe nói việc mẹ bà và ông Tr có tranh chấp thửa đất số 59a, nhưng việc tranh chấp như thế nào bà cũng không rõ. Việc cụ H1 chuyển nhượng lô đất nói trên cho người khác bà có biết, nhưng chuyển nhượng cho ai, thời gian nào thì bà không biết. Việc ông Tr kiện đòi lại thửa đất thì bà không liên quan nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Kim T2 trình bày:

Ông thống nhất về họ tên cha mẹ và 07 anh chị em như lời khai của ông Trọng, bà D. Về việc tranh chấp giữa các bên ông không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn, vì gần 40 năm nay ông đã sống ổn định tại TP. P, GL và cũng không còn liên quan gì đến tài sản đang tranh chấp.

Bản án dân sự sơ thẩm số 186/2022/DS-ST ngày 06/07/2022 của Tòa án nhân dân thành phố QN đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Huỳnh Văn Tr và bà Võ Thị L phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kim A đối với thửa đất số 59A, tờ bản đồ số 26 tại tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN, tỉnh BD.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn Tr đòi ông Hồ Văn Đ phải trả lại 83,6m<sup>2</sup>, đất thuộc thửa đất số 59A, tờ bản đồ số 26 tại tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số CH00390 ngày 16/01/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố QN cấp cho bà Lê Thị H1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/7/2022, bị đơn ông Huỳnh Văn Tr kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ nội dung vụ án. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể: Yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Huỳnh Văn T và cụ Lê Thị H1, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị H2 với cụ Lê Thị H1, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 682729 ngày 16/01/2012 do Ủy ban nhân dân thành phố QN cấp cho cụ Lê Thị H1, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất giữa cụ Lê Thị H1 và ông Nguyễn Văn U, hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn U với ông Hồ Văn Đ, yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ H1 là nhà và đất tại thửa số 64b, tờ bản đồ số 26 tại tổ 2, KV7, phường BTX thành phố QN, buộc ông Hồ Văn Đ trả lại thửa đất số 59a, tờ bản đồ số 26 tại tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN, tỉnh BD cho bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm chị Huỳnh Thị Bích V đại diện cho bị đơn thay đổi kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Luật sư trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Huỳnh Văn Tr. Hủy bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.
- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn Trọng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, thì xem xét việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, nhưng HĐXX Tòa án nhân thành phố QN lại đưa ra xem xét và quyết định về vấn đề này là vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án, lẽ ra HĐXX cấp phúc thẩm phải hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nêu trên. Tuy nhiên, việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không làm thay đổi nội dung vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án nên HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, nhưng đề nghị Tòa án nhân thành phố QN cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm về vấn đề này, tránh để xảy ra tình trạng tương tự.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi kháng cáo yêu cầu HĐXX xem xét hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy việc thay đổi kháng cáo của bị đơn có nội dung mới vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX không xem xét việc thay đổi kháng cáo của ông Huỳnh Văn Trọng.

[2] Về Nội Dung: Xét kháng cáo của ông Huỳnh Văn Tr, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Về yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét thấy đây chỉ là ý kiến phản bác của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải là yêu cầu phản tố và trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm ông Huỳnh Văn trọng cũng không có ý kiến gì về vấn đề này. Do đó, kháng cáo của ông Trọng về vấn đề này không được HĐXX chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc ông Hồ Văn Đ trả lại quyền sử dụng đất: Nguồn gốc thửa đất số 59a, diện tích 83,6m<sup>2</sup>, loại đất ở tọa lạc tại tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN là của vợ chồng cụ Huỳnh Văn Ch và cụ Lê Thị H1. Ông Huỳnh Văn Tr cho rằng ông đã được thừa kế thửa đất này, nhưng theo lời khai thống nhất của những người ở hàng thừa kế thứ nhất khác của vợ chồng cụ Ch, cụ H1 thì thửa đất này đã được gia đình cụ H1 phân chia cho ông Huỳnh Văn T. Ngày 10/5/2004, UBND thành phố QN đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho vợ chồng ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H3. Đến ngày 27/12/2011 ông T và bà H3 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho cụ H1. Ngày 16/01/2012, UBND thành phố QN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00390 cho cụ H1. Ngày 21/7/2017, cụ H1 đã chuyển nhượng toàn phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn U. Ngày 04/5/2018, ông Hồ Văn Đ đã nhận chuyển nhượng toàn bộ tài sản này từ vợ chồng ông Nguyễn Văn U và bà Nguyễn Thị Huy V. Xét thấy trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của UBND thành phố QN cho cụ Háo và việc chuyển giao tài sản cho ông Đ sử dụng, sở hữu là đúng quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo về phần này của ông Tr không được HĐXX chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu hủy các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng thửa đất số 59a, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tọa lạc tại tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN và yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ H1 là nhà và đất là thửa số 64b, tờ bản đồ số 26 tại tổ 2, KV7, phường BTX thành phố QN thì: Tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đã quy định: *“Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu”*. Theo nội dung đơn yêu cầu phản tố đề ngày 28/7/2020 và các đơn yêu cầu phản tố bổ sung đề ngày 10/9/2020 và ngày 16/9/2020 thì ông Huỳnh Văn Tr chỉ có 02 yêu cầu là: Yêu cầu buộc ông Hồ Văn Đ phải giao trả lại cho ông Tr thửa đất số 59a, tờ bản đồ số 26 tại tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp cho cụ Lê Thị H1. Sau khi cấp sơ thẩm tạm ngừng

phiên tòa lần thứ 2 vào ngày 06/6/2022 thì ngày 29/6/2022 ông Huỳnh Văn Tr có đơn yêu cầu phản tố bổ sung thêm một số yêu cầu mới như nội dung kháng cáo. Xét thấy các yêu cầu phản tố bổ sung ngày 29/6/2022 của ông Trọng vượt quá phạm vi phản tố ban đầu nên việc HĐXX sơ thẩm không giải quyết các yêu cầu này là có căn cứ. Do đó, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Tr về phần này.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Huỳnh Văn Tr là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí: Ông Huỳnh Văn Tr được miễn toàn bộ án phí. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Hồ Văn Đ và ông Huỳnh Văn Tr.

[4.2] Về chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Văn Tr phải chịu 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và ông Tr đã nộp chi xong.

[5] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn của luật sư Bùi Văn P là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV.

#### **Tuyên xử:**

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Huỳnh Văn Tr. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 186/2022/DS-ST ngày 06/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố QN, tỉnh BĐ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Văn Đ. Buộc ông Huỳnh Văn Tr và bà Võ Thị L phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Kim A đối với thửa đất số 59A, tờ bản đồ số 26 tại tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN, tỉnh BĐ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Văn Tr đòi ông Hồ Văn Đ phải trả lại 83,6m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 59A, tờ bản đồ số 26 tại tổ 2, khu vực 7, phường BTX, thành phố QN và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00390 ngày 16/01/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố QN cấp cho cụ Lê Thị H1.

3. Về án phí:



3.1 Hoàn trả lại cho ông Hồ Văn Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu số: 0008186 ngày 07/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố QN.

3.2 Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn Tr 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu số: 0008476 ngày 16/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố QN.

4. Về chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Văn Tr phải chịu 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và ông Tr đã nộp chi xong.

5. 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 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 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:**

- VKSND tỉnh BD;
- TAND. TP. QN;
- Chi cục THADS. TP. QN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

**Võ Công Phương**

**THÀNH VIÊN HĐXX**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Bá Nguyên**

**Nguyễn Thị Hoài Xuân**

**Võ Công Phương**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

**Võ Công Phương**