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: 304/2023/DS - PT
Ngày: 21/ 11/2023
V/v: "Tranh chấp 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 Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Phạm Văn Hợp

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phạm Văn Phong 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 Trần Viết Tuấn, kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2023, 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 146/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2022 về: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 244/2023/QĐ-PT ngày 6 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

Bà Nguyễn Huỳnh Diễm P, sinh năm 1948; Địa chỉ: Kiệt 232 đường T, tổ 1, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1991; địa chỉ:tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Hoàng P, sinh năm 1969, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1969, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Kiệt 232 đường T, tổ 1, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Hoàng P: Luật sư Nguyễn Ngọc C và luật sư Hà Thị Mỹ H, Văn phòng luật sư T - Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

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

1. UBND thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

2. Ông Hoàng A, sinh năm 1950;

3. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng A: ông Hoàng P.

4. Bà Hoàng Thị C (tên thường gọi là Hoàng Thị B); Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.

5. Bà Hoàng Thị M; Địa chỉ: tỉnh Gia L.

6. Ông Hoàng Đ; Địa chỉ: tỉnh Gia L.

7. Ông Hoàng T; Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.

8. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

9. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

10. Bà Hoàng Thị N; Địa chỉ: thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

11. Bà Hoàng Thị L; sinh năm 1955; Địa chỉ: thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

12. Ông Hoàng L; sinh năm 1971; Địa chỉ: thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

13. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1991, có;

14. Chị Lê Thị Thúy H, sinh năm 1996, có đơn xin xét xử vắng mặt;

15. Chị Hoàng Thị Thúy A, sinh năm 1997, vắng;

16. Chị Hoàng Thị Thùy L; sinh năm 1998, vắng;

17. Chị Hoàng Thị Thúy T, sinh năm 2002, vắng;

Cùng địa chỉ: Kiệt 232 đường T, Tổ 1, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Đ, bà M,bà T, bà T, bà N, bà L, ông L, bà T, bà C, ông T uỷ quyền cho ông Hoàng P (văn bản uỷ quyền ngày 18/8/2023)

* Người kháng cáo: Bà Nguyễn Huỳnh Diễm P; ông Hoàng P, bà Nguyễn Thị Hồng V, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị L và ông Hoàng L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2017, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Bà Nguyễn Huỳnh Diễm P trình bày:

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà tôi đã được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 16/12/2005 thì tôi là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 827, tờ bản đồ số 01, diện tích 335m^2, tại địa chỉ tổ 1, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Gia đình tôi đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp với bất kỳ về diện tích đất nói trên. Đầu tháng 06/2017, để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của gia đình, tôi có triển khai xây dựng và sửa chữa nhà bếp và xây thêm nhà vệ sinh trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình tôi. Trong quá trình thi công, hộ gia đình ông Hoàng P, ở sát ngay cạnh thửa đất của tôi lại cho rằng việc xây dựng công trình này là vi phạm ranh giới đất, cản trở việc xây dựng của gia đình tôi, mặc dù, tất cả các công trình này đều được xây dựng trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình tôi. Để giải quyết tranh chấp, tôi đã phải tạm ngừng việc thi công công trình, nhưng việc sinh hoạt hằng ngày càng trở nên khó khăn khi các thành viên trong gia đình cùng sinh sống mà không có nhà vệ sinh, nhà bếp để phục vụ cho các nhu cầu thiết yếu. Ngày 04/08/2017, UBND phường T, thị xã H đã tổ chức buổi hòa giải tranh chấp ranh giới đất. Tại buổi hòa giải, ghi nhận nội dung: "phía trước nhà ông Hoàng T có lệch sang đất nhà bà P 18m^2" nhưng các bên vẫn không thương lượng được phương án giải quyết nên tôi làm đơn này đề nghị Quý tòa giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của gia đình tôi, không tiếp tục tranh chấp ranh giới đất với gia đình tôi.

2. Buộc ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V phải hoàn trả 18m^2 (ước chừng 6m × 3m) đất lấn chiếm phần phía trước lối vào, có giá trị tạm tính là khoảng 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng).

Bị đơn ông Hoàng P trình bày: Ông, bà cố nội của tôi tên Hoàng Văn D và Lê Thị V. Cụ D, cụ V sinh ra 02 người con trai tên là Hoàng Văn N (Đ) và Hoàng Văn L. Ông Hoàng Văn N (Đ) kết hôn với bà Trương Thị H sinh ra cha tôi tên Hoàng T. Hiện nay tất cả những người này đã chết từ lâu. Sau đó ông

Hoàng T kết hôn với bà Lê Thị P và sinh được 12 người con gồm 5 nam, 7 nữ. Hiện nay vẫn còn sống. Cụ thể: Hoàng A, Hoàng Thị T, Hoàng Thị C, Hoàng Thị M, Hoàng T, Hoàng Đ, Hoàng P, Hoàng Thị T, Hoàng Thị T, Hoàng Thị L, Hoàng Thị N, Hoàng L.

Tôi và bà Nguyễn Huỳnh Diễm P có quan hệ bà con đồng hàng. Ông, bà cố ngoại của bà P tên là Hoàng Văn D và Lê Thị V. Cụ D, cụ V sinh ra ông ngoại bà P tên là Hoàng Văn L. Ông Hoàng Văn L sinh ra ông Hoàng Văn Đ và bà Hoàng Thị S. Bà Hoàng Thị S sinh ra bà P.

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp trước đây là của cụ Hoàng Văn D và cụ Lê Thị V để lại. Sau đó, Cụ D, cụ V để lại cho 02 người con trai tên Hoàng Văn N (Đ) và Hoàng Văn L. Sau đó, ông Hoàng Văn N để lại cho ông Hoàng T; còn ông Hoàng Văn L để lại cho ông Hoàng Văn Đ (bà Hoàng Thị S đi lấy chồng xa ở tỉnh Thừa Thiên Huế). Sau đó, cha tôi tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990 với diện tích là 630m^2 và sử dụng ổn định, không có ai tranh chấp. Sau khi cha mẹ tôi là Hoàng T (chết năm 2001) và bà Lê Thị P (chết năm 2005) thì các anh em trong gia đình thỏa thuận để lại cho tôi, nhưng chưa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế. Quá trình sinh sống ông Hoàng Văn Đ có xây dựng 01 ngôi nhà 3 gian; sau khi bà S mất chồng thì bà S đem con lên ở chung cùng với ông Đ. Sau này ông Đ bán lại thửa đất cho bà S để chuyển vào phường Phú Bài, thị xã H để sinh sống; còn bà S, bà P vẫn sinh sống trên thửa đất của ông Đ. Sau khi bà S chết thì bà P tiếp tục sinh sống trên thửa đất này và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Khi bà P làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005 thì cha tôi đã chết trước đó năm 2001; trong gia đình tôi cũng không có ai ký tiếp giáp ranh giới giữa 2 thửa đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P. Vì vậy, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P là không đúng pháp luật. Vào thời điểm năm 9/2017, bà P xây dựng 01 nhà lều (5,7×8m) và công trình nhà vệ sinh (2×3,5m) phần đất phía sau lấn sang đất của gia đình tôi với diện tích công trình là: 52.6m^2 (nhà lều: 45.6m^2; nhà vệ sinh: 7m^2), không có giấy phép xây dựng, theo qui định xây dựng ở đất đô thị phải có giấy phép xây dựng mới được xây dựng, việc này đã được UBND T lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu ngừng thi công. Tuy nhiên, từ tháng 9/2017 cho đến nay công trình xây dựng vi phạm này vẫn không được UBND phường T và UBND thị xã H xử lý theo đúng pháp luật xây dựng (cụ thể: không ban hành quyết định xử lý vi phạm hành chính; không tổ chức cưỡng chế phá dỡ các công trình xây dựng vi phạm). Tất cả vụ việc này đã được UBND phường T và UBND thị xã H thụ lý giải quyết nhưng cho đến nay vẫn chưa có kết quả giải quyết dứt điểm. Các công trình xây dựng vi phạm của hộ bà P lấn sang phần đất của gia đình tôi vẫn còn tồn tại, không được đập phá, trả lại đất cho gia đình tôi.

Hiện nay, qua đo đạc của UBND phường T diện tích đất của gia đình tôi chỉ còn lại khoảng hơn 400m^2 đất, như vậy, gia đình tôi bị lấn chiếm đất mất khoảng 230m^2 đất. Tôi đã làm đơn lên Ủy ban nhân dân phường T để yêu cầu đình chỉ xây dựng trái phép. Việc bà P làm đơn khởi kiện yêu cầu tôi trả lại diện tích đất 18m^2 thì tôi không đồng ý, tôi yêu cầu đúng diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha tôi.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị Thúy H thống nhất như ý kiến của bà Nguyễn Huỳnh Diễm P.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn bao gồm các ông, bà: Hoàng A, Hoàng Thị T, Hoàng Thị C, Hoàng Thị M, Hoàng Đ, Hoàng T, Hoàng Thị T, Hoàng Thị T, Hoàng Thị N, Hoàng Thị L, Hoàng L và các con của ông P gồm: Hoàng Thị Thúy A, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Thúy T đều thống nhất như ý kiến của ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V.

Theo bản trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 29/8/2019 (Hội đồng định giá thực hiện), xác định: Thửa đất 110, tờ bản đồ số 2 có diện tích 196,5m^2. Thửa đất 109, tờ bản đồ số 2 có diện tích 476m^2 đều tọa lạc Kiệt 232 đường T, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (thửa đất được trích đo từ thửa 109, 110 tờ bản đồ số 2 của phường T đo đạc chỉnh lý năm 2017); phần đất chồng lấn giữa bà Nguyễn Huỳnh Diễm P và ông Hoàng P, bà Nguyễn Thị Hồng V diện tích 2,25m^2. Giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 1.650.000 đồng/m^2.

Do các đương sự không đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá thị xã H nên các đương sự đã yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xem xét thẩm định lại. Do đó, ngày 24/8/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại bản trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 21/9/2021 xác định lại như sau: Thửa đất 110, tờ bản đồ số 2 có diện tích 192,4m^2. Thửa đất 109, tờ bản đồ số 2 có diện tích 437,5m^2 đều tọa lạc Kiệt 232 đường T, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (thửa đất được trích đo từ thửa 90, 109 và 110 tờ bản đồ số 2 của phường T thành lập năm 2017); Phần A là diện tích chồng lấn sang thửa 109: A1 + A2 (A1: 3,0m^2 trong đó diện tích xây dựng nhà + be + ô văng là 2.1m^2; A2: 2.3m^2); Phần B là diện tích chồng lấn sang thửa 110: (B1 + B3): 10,5m^2 và B2: 1,3m^2 trong đó diện tích xây dựng nhà WC là 1.3m^2).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị xã H có Công văn số: 1719/UBND-TNMT ngày 29/11/2019 có ý kiến như sau:

1. Hồ sơ lưu trữ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các thửa đất có liên quan trong vụ án được cấp vào năm 1990 do UBND huyện Hương Phú cấp dựa trên hồ sơ kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg. Hiện nay, UBND thị xã không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây.

2. Việc lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ bà Hoàng Thị Sẻ sang bà Nguyễn Huỳnh Diễm P: Tại thời điểm lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005, UBND huyện H (nay là thị xã) đã căn cứ vào hồ sơ 299/TTg để tính kích thước các cạnh dựa trên tỷ lệ bản đồ và thực hiện thủ tục cấp đổi, không tính toán lại diện tích. Qua kiểm tra, đối chiếu diện tích được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả tính toán diện tích dựa trên hình thể, kích thước cạnh ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp đổi thì diện tích có sự sai khác.

3. Việc định vị thửa đất trên thực địa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp Quá trình lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của bà Nguyễn Huỳnh Diễm P và ông Hoàng P được căn cứ theo Bản đồ giải thửa lập theo Chi thị 299/TTg, bản đồ này không có các mốc tọa độ theo tiêu chuẩn kỹ thuật. Do đó, UBND thị xã không định vị được chính xác các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Tại Quyết định chuyển vụ án dân sự số: 01/2020/QĐST-DS ngày 10/6/2020, Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế có nội dung: Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 371245 ngày 16/12/2005 đối với thửa đất số 827, tờ bản đồ số 01 có diện tích 335m^2 tọa lạc tại Tổ 01, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế mang tên Nguyễn Huỳnh Diễm P được cấp đổi lại không đúng trình tự, thủ tục, rõ ràng trái pháp luật nên cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên mới đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ án dân sự. Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng A, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị C, bà Hoàng Thị M, ông Hoàng Đ, ông Hoàng T, bà Hoàng Thị N và chị Lê Thị Thúy H có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/11/2021, các bên đương sự đều không đồng ý với kết quả bản trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 29/8/2019 và ngày 21/9/2021. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Anh Tâm và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn D có đơn đề nghị đo lạc và thẩm định lại.

Do đó, ngày 17/01/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tiến hành định giá tài sản. Tại bản trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 20/01/2022 xác định lại như sau: - Thửa đất: 109, tờ bản đồ: 02 có Diện tích: 437.5m^2. Thửa đất: 110, tờ bản đồ: 02 có Diện tích: 192.4m^2 tại địa chỉ thửa đất: Kiệt 232 đường T, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. (Thửa đất được trích đo từ tthửa 90, 109 và 110, tờ bản đồ số 02 của phường T thành lập năm 2017).

Phần A là diện tích chồng lấn sang thửa 109: A1 + A2 (A1: 18.8m^2 trong đó diện tích xây dựng nhà + be + ô văng là 2.1m^2; A2: 2.3m^2); Phần B là diện tích chồng lấn sang thửa 110: B1 + B2 + B3 (B1 + B3): 10.5m^2 và B2: 1.3m^2 trong đó diện tích xây dựng nhà WC là 1.3m^2).

Tổng chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ là: 6.6740.000 đồng (trong đó chi phí định giá lần 1 ngày 29/8/2019 là 3.474.000 đồng, lần 2 ngày 17/01/2022 là 1.700.000 đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2021 là 1.500.000 đồng).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ điểm khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227 và khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 255; 256; 259 và 265 của Bộ luật Dân sự 2005; Các Điều 165; 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Huỳnh Diễm P.

- Buộc bị đơn ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V phải trả phần diện tích 11,8m^2 đất (Trong đó phải tháo dỡ vật liệu kết cấu thành nhà vệ sinh để trả lại phần diện tích 1,3m^2) cho bà Nguyễn Huỳnh Diễm P. (Có bản vẽ kèm theo).

- Buộc bị đơn là ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V phải chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn xây dựng nhà trên phần đất của mình.

- Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Huỳnh Diễm P phải thanh toán lại cho bị đơn giá trị tài sản bị phá dỡ là 2.487.000 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà P về việc buộc ông P, bà V phải trả cho bà P phần diện tích 6,2 m^2 đất.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 371245 ngày 16/12/2005 đối với thửa đất số 827, tờ bản đồ số 01 có diện tích 335m² tọa lạc tại Tổ 01, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế mang tên Nguyễn Huỳnh Diễm P.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 818, tờ bản đồ số 01, diện tích 630m^2, tại địa chỉ phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế mang tên Hoàng T.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/7/2020, bà Nguyễn Huỳnh Diễm P kháng cáo, yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, buộc bị đơn Hoàng P phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 18m^2. Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Văn D là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã rút toàn bộ nội dung kháng cáo.

Ngày 26/7/2022, Bị đơn Hoàng P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Hồng V, Hoàng Thị L, Hoàng Thị T, Hoàng Thị T, Hoàng L kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, không đồng ý việc buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 11,8m đất và chấm dứt hành vi cản trở gia đình bà P xây dưng công trình WC trên phần đất này; kháng cáo việc hủy GCNQSDĐ mang tên ông Hoàng T; kháng cáo việc buộc Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá tài sản. Tại phiên toà phúc thẩm, Luật sư Nguyễn Ngọc Chinh là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bổ sung nội dung kháng cáo, cho rằng bị đơn có kháng cáo bổ sung đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét huỷ Bản án sơ thẩm vì Toà án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ ranh giới giữa hai thửa đất và Toà án cấp sơ thẩm chưa xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn, mặc dù nội dung liên quan hiện nay bị đơn đã có đơn khởi kiện tại Toà án thị xã H, tuy nhiên đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm để nhập vụ án cùng giải quyết lại.

Bị đơn thống nhất ý kiến như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ toạ phiên toà và Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp hành

đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung: Nguyên đơn rút toàn bộ kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn. Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng cáo của bị đơn không có cơ sở, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Đồng thời đề nghị công nhận sự thoả thuận của các đương sự về chí phí tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và qua thẩm tra tại phiên tòa; xét xem kết quả tranh luận và quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Nguyên đơn có kháng cáo đã rút toàn bộ nội dung kháng cáo, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 312, điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm mở ngày 27/12/2022, bị đơn ông Hoàng P và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Nguyễn Ngọc Chinh, luật sư Hà Thị Mỹ Hoàng có đơn xin hoãn phiên toà đồng thời yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét thẩm dịnh và định giá lại đối với diện tích đất tranh chấp. Ngày 01/02/2023, Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã có Quyết định số 04/2023/QĐ-UTTA, về việc uỷ thác cho Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thực hiện thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp theo yêu cầu của đương sự. Ngày 25/9/2023, Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận kết quả thẩm định và định giá tài sản của Toà án cáp sơ thẩm thực hiện. Tuy nhiên, Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã thực hiện đầy đủ thủ tục để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 26/7/2023, nhưng kết quả cho thấy: (1) về diện tích, ranh giới của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 2 của nguyên đơn Nguyễn Huỳnh Diễm P không thay đổi so với sơ đồ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế; (2) về diện tích, ranh giới của thửa đất 109, tờ bản đồ số 2 của ông Hoàng P có thay đổi với sơ đồ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất của Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế; (3) tại thời điểm định giá ngày hôm nay, các gia đình tiếp giáp vắng mặt nên không thể tiến hành xác định ranh giới, mốc giới. Ranh giới và mốc giới của hai thửa đất nói trên được xác dịnh theo bản đồ

địa chính lập năm 2017. Còn về định giá tài sản thì Hội đồng định giá chỉ nêu giá trị quyền sử dụng đất theo giá do Nhà nước quy định và giá do thị trường chứ không đưa ra kết luật giá trị cụ thể. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không có cơ sở để căn cứ vào kết quả thẩm định và định giá tài sản thực hiện ngày 26/7/2023 mà cần áp dụng căn cứ thẩm định và định giá như Toà án cấp sơ thẩm áp dụng là có cơ sở.

[3] Bị đơn ông Hoàng P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Hồng V, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị L và ông Hoàng L kháng cáo, không đồng ý về nội dung Toà án cấp sơ thẩm buộc bị dơn trả lại cho nguyên đơn 11,8m^2 đất; huỷ GCNQSDĐ mang tên ông Hoàng T; xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định định giá tài sản; đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng.

[3.1] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 827, tờ bản đồ số 01, diện tích 335m^2, tại địa chỉ tổ 1, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Thửa đất 110, tờ bản đồ số 2 có diện tích 192,4m^2 tọa lạc Kiệt 232 đường T, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế) mang tên bà Nguyễn Huỳnh Diễm P, được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 16/12/2005 thì bà P là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Nguồn gốc thửa đất này là của mẹ bà P là bà Hoàng Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 827, tờ bản đồ số 01, diện tích 335m^2, tại địa chỉ tổ 1, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế do được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 20/8/1990.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 818, tờ bản đồ số 01, diện tích 630m^2, tại địa chỉ phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Nay là Thửa đất 109, tờ bản đồ số 2 có diện tích 437,5m^2 tọa lạc Kiệt 232 đường T, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế) mang tên ông Hoàng T, được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp ngày 20/8/1990, hiện nay do vợ chồng ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V là người quản lý, sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này.

Xét trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Vào ngày 20/8/1990, Ủy ban nhân dân huyện Hương Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị S (mẹ của nguyên đơn) đối với thửa đất số 827 tờ bản đồ số 01, diện tích 335 m^2. Đồng thời cùng ngày cũng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng T (cha của bị đơn) đối với thửa đất liền kề là thửa số 818, tờ bản đồ số 01, diện tích 630m². Các thửa đất này tọa lạc tại Tổ 01, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế được hai hộ này quản lý và sử dụng.

Vào ngày 16/12/2005, Ủy ban nhân dân thị xã H cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của bà Hoàng Thị S cho nguyên đơn là

bà Nguyễn Huỳnh Diễm P do nhận đất thừa kế. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 371245 ngày 16/12/2005 đối với thửa đất số 827, tờ bản đồ số 01 có diện tích 335m² tọa lạc tại Tổ 01, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế mang tên Nguyễn Huỳnh Diễm P).

Quá trình giải quyết vụ án, sau khi đo đạc diện tích đất của 02 thửa đất nói trên, Tòa án nhân dân thị xã H nhận thấy: Có sự khác nhau về vị trí thửa đất, diện tích và hình thể các thửa đất so với hình thể, diện tích đất trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên nên đã đưa Ủy ban nhân dân thị xã H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét quyết định cá biệt rõ ràng trái pháp luật.

Tại văn bản số 1719/UBND-TNMT ngày 29/11/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã H đã thừa nhận việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/12/2005 cho bà Nguyễn Huỳnh Diễm P chỉ dựa trên hồ sơ 299/TTg, không tính toán lại diện tích thực tế dẫn đến diện tích, hình thể thửa đất được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi và diện tích, hình thể thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây đã cấp cho bà Hoàng Thị S có sự sai khác.

Mặt khác, qua xem xét hồ sơ cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn là bà Nguyễn Huỳnh Diễm P thấy rằng: Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới ngày 31/10/2005 có chữ ký của các hộ giáp ranh liền kề, tuy nhiên hộ giáp ranh liền kề là ông Hoàng T (cha của ông Hoàng P) thì lại ghi sai tên thành Nguyễn T. Đồng thời, ông Hoàng T đã chết vào năm 2001, vì vậy việc kí vào biên bản giáp ranh ngày 31/10/2005 để làm căn cứ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Huỳnh Diễm P là không đúng thực tế. Từ khi bà P làm công trình vệ sinh thì xảy ra tranh chấp với hộ ông Hoàng P. Mặt khác, thửa đất của ông Hoàng T diện tích thực tế sử dụng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng có sự sai khác và Ủy ban nhân dân thị xã H xác nhận các thửa đất có liên quan trong vụ án được cấp vào năm 1990 do UBND huyện Hương Phú cấp dựa trên hồ sơ kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg.

Ông P và những người thừa kế của ông Hoàng T đều xác định từ khi họ sinh ra đến nay, hiện trạng thửa đất như cũ không có gì thay đổi chỉ có ngôi nhà xuống cấp nên anh chị em trong gia đình đã góp tiền sửa chữa nhà từ năm 2012 và tiếp tục giao cho ông Hoàng P ở và thờ phụng cha mẹ cho đến nay. Phía nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng xác định hiện trạng thửa đất từ khi bà S chuyển giao cho bà P vẫn không thay đổi. Do hình thể của các thửa đất và diện tích thực tế của hai thửa đất có sự khác biệt hoàn toàn với thực trạng diện tích và hình thể thửa đất mà các chủ sử dụng đất đang sử dụng nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận việc hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đối với thửa đất mang tên Nguyễn Huỳnh Diễm P và thửa đất mang tên Hoàng T là có căn cứ và đúng pháp luật.

Tại bản trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 20/01/2022 và qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thực tế ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V đang sử dụng phần diện tích đất tranh chấp là 11,8m^2 và phần diện tích đất này nằm trên phần đất của bà Nguyễn Huỳnh Diễm P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Do đó, có đủ căn cứ để xác định, diện tích đất 11,8m^2 đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất bà Nguyễn Huỳnh Diễm P. Việc gia đình ông P, bà V lấn chiếm và xây dựng nhà vệ sinh trên diện tích đất của bà P là không đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp về đất đai của bà P. Căn cứ Điều 255, 256, 259 và 265 của Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 165, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai 2013. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc bị đơn ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V phải trả lại diện tích đất 11,8m^2 đã lấn chiếm là có căn cứ. Tuy nhiên, trên diện tích đất này có 1,3m^2 ông P, bà V đã xây dựng nhà vệ sinh. Đồng thời, nhà vệ sinh không gắn với nhà chính, nhà xây bờ lô đơn giản, mái lợp tôn, nền gạch men chưa sơn quét, giá trị 2.944.000 đồng/m^2, giá trị còn lại là 65% nên việc tháo dỡ tường nhà vệ sinh trả lại đất cho bà P sẽ không ảnh hưởng đến kết cấu chịu lực của toàn bộ ngôi nhà. Tại phiên tòa, ông P, bà V đều thừa nhận nhà vệ sinh xây tách rời không ảnh hưởng kết cấu của nhà chính. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm buộc ông P, bà V phải tháo dỡ phần diện tích đã xây nhà vệ sinh để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà Nguyễn Huỳnh Diễm P. Bà P phải thanh toán lại cho ông P, bà V giá trị tài sản bị phá dỡ là: 2.944.000đồng/m^2 × 1,3m^2 × 65% = 2.487.680 (làm tròn số 2.487.000 đồng) (có bản vẽ kèm theo), là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.2] Về nội dung kháng cáo của Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm thấy rằng:

- Tổng chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ là: 6.674.000 đồng (trong đó chi phí định giá lần 1 ngày 29/8/2019 là 3.474.000 đồng, lần 2 ngày 17/01/2022 là 1.700.000 đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2021 là 1.500.000 đồng). Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu ½ là 3.337.000 đồng. Bà Nguyễn Huỳnh Diễm P đã nộp số tiền 6 .674.000 đồng. Do đó, ông P, bà V phải hoàn trả lại cho bà P số tiền 3.337.000 đồng. Do các đương sự không có sự thoả thuận về chi phí tố tụng, do vậy Toà án cấp sơ thẩm quyết định buộc các bên đương sự phải chịu, theo quy định tại Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là: (18m^2 – 11,8m^2)

× 1.650.000 đồng/m^2 = 10.230.000 đồng; án phí dân sự sơ thẩm là: 10.230.000 đồng × 5% = 511.500 đồng (Làm tròn số là 500.000 đồng). Tuy nhiên, bà P có đơn xin miễn án phí với lý do là người cao tuổi. Bà Nguyễn Huỳnh Diễm P sinh năm 1948, tại thời điểm xét xử bà P đã 73 tuổi. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà P.

- Ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên diện tích 11,8m^2 đất phải trả cho bà P là: (11,8m^2 × 1.650.000 đồng) × 5% = 973.500 đồng, là đúng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQHK14 quy về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội.

[3.3] Về nội dung kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm với lý do Toà án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ ranh giới giữa hai bên và chưa xem xét đơn yêu cầu phản tố của bị đơn mặc dù nội dung này hiện nay bị đơn đã khởi kiện vụ án tại Toà án nhân dân thị xã H. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của đương sự theo đúng quy định của pháp luật. Trong giai đoạn phúc thẩm, bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn yêu cầu hoãn phiên toà để thực hiện việc xem xét thẩm định, định giá lại và Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận, uỷ thác cho Toà án cấp sơ thẩm thực hiện. Về yêu cầu phản tố, thì tại phiên toà phúc thẩm bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đã thừa nhận về nội dung này đã khởi kiện tại Toà án nhân dân thị xã H. Do đó, quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (nếu có) sẽ không bị ảnh hưởng. Do vậy, không cần thiết phải huỷ án, làm kéo dài việc giải quyết vụ án không cần thiết, trong khi Toà án cấp phúc thẩm đã hoãn phiên toà, uỷ thác cho Toà án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định theo yêu cầu của bị đơn kéo dài trong nhiều tháng.

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên, thấy rằng Toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật; kháng cáo của bị đơn không có cơ sở, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Về chi phí thẩm định trong giai đoạn phúc thẩm: Ông Hoàng P đã nộp 10.000.000 đồng. Toà án cấp sơ thẩm tiến hành chi phí hết 4.563.000 đồng, còn lại 5.437.000 đồng ông Hoàng P đã nhận lại. Tại phiên toà phúc thẩm, các bên đương sự thoả thuận mỗi bên chịu ½ chi phí này, sự thoả thuận này là tự

nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do ông P đã nộp và đã chi nên bà P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông P số tiền 2.281.500 đồng.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 312; điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Huỳnh Diễm P.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Hồng V, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị L và ông Hoàng L, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ điểm khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 227 và khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 255; 256; 259 và 265 của Bộ luật Dân sự 2005; Các Điều 165; 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Huỳnh Diễm P.

- Buộc bị đơn ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V phải trả phần diện tích 11,8m^2 đất (Trong đó phải tháo dỡ vật liệu kết cấu thành nhà vệ sinh để trả lại phần diện tích 1,3m^2) cho bà Nguyễn Huỳnh Diễm P. (Có bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm-bút lục 355).

- Buộc bị đơn là ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V phải chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn xây dựng nhà trên phần đất của mình.

- Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Huỳnh Diễm P phải thanh toán lại cho bị đơn giá trị tài sản bị phá dỡ là 2.487.000 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà P về việc buộc ông P, bà V phải trả cho bà P phần diện tích 6,2 m^2 đất.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 371245 ngày 16/12/2005 đối với thửa đất số 827, tờ bản đồ số 01 có diện tích 335m² tọa lạc tại Tổ 01, phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế mang tên Nguyễn Huỳnh Diễm P.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 818, tờ bản đồ số 01, diện tích 630m^2, tại địa chỉ phường T, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế mang tên Hoàng T.

5. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Tổng chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ là: 6.674.000 đồng (trong đó chi phí định giá lần 1 ngày 29/8/2019 là 3.474.000 đồng, lần 2 ngày 17/01/2022 là 1.700.000 đồng; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/8/2021 là 1.500.000 đồng). Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu ½ là 3.337.000 đồng. Bà Nguyễn Huỳnh Diễm P đã nộp số tiền 6.674.000 đồng. Do đó, ông P, bà V phải hoàn trả lại cho bà P số tiền 3.337.000 đồng (ba triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Huỳnh Diễm P được miễn chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà P số tiền 750.000 đồng mà bà P đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2013/000396 ngày 31/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Buộc ông Hoàng P và bà Nguyễn Thị Hồng V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 973.500 đồng.

7. Về án phí phúc thẩm dân sự:

- Bị đơn ông Hoàng P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Hồng V, bà Hoàng Thị L, bà Hoàng Thị T, ông Hoàng L và bà Hoàng Thị T, mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000155; 0000154; 0000156; 0000157; 0000158; 0000159 cùng ngày 12/8/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế (đều do Võ Sĩ Tân nộp thay).

8. Về chi phí thẩm định, định giá trong giai đoạn phúc thẩm: Ông Hoàng P đã nộp và đã chi tại Toà án cấp sơ thẩm khi thực hiện uỷ thác với số tiền 4.563.000 đồng; mỗi bên đương sự thoả thuận chịu ½. Do đó, bà Nguyễn Huỳnh Diễm P phải hoàn trả cho ông Hoàng P số tiền 2.281.500 đồng.

Về nghĩa vụ thi hành án: Trong 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 thoả thuận thi hành, 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.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao – Vụ 2;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường