TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 123/2023/DS-PT
Ngày: 08/9/2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hiệp

Ông Võ Công Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương 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 Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2023/TBTL-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 138/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp Suối Quýt, xã CĐ, huyện LT, tỉnh ĐN (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn Nam Tượng 2, xã NT, thị xã AN, tỉnh BĐ (theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2022) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà 103, đường Ngô Đức Đệ, phường BĐ, thị xã AN, tỉnh BĐ (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn H, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn Hòa Phong, xã NM, thị xã AN, tỉnh BĐ.(có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Thvà người đại diện theo ủy quyền ông Bùi Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn H có quan hệ họ hàng, bà Nguyễn Thị Th là con của ông Nguyễn H. Nhà ông H ở cạnh thửa đất của ông Th. Thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn Hòa Phong, xã NM, thị xã AN, tỉnh BĐ được Ủy ban nhân dân huyện AN (nay là thị xã AN) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03711/QSDĐ/I2 đứng tên Nguyễn Văn Th (sau đây gọi là thửa đất số 1179). Nguồn gốc thửa đất được nhận thừa kế từ bà nội của ông Thành là cụ Võ Thị Th (chết năm 1994). Ngoài ra, trên đất còn để lại một ngôi nhà cấp 4, diện tích khoảng 31m^2 (ngôi nhà này do ông Nguyễn Văn Đ chết năm 2019 xây dựng). Sau khi ông Th tiếp nhận năm 2009 thì ngôi nhà đã xuống cấp nặng và hiện nay đã sập hoàn toàn, không còn giá trị sử dụng. Thửa đất số 1179 có tứ cận: Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Hg và đường bê tông, phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Văn Chức, phía Nam giáp ruộng lúa và phía Bắc giáp nhà Nguyễn Văn Dư. Khoảng năm 2010 ông Th vào Đồng Nai lập nghiệp nên ông Th nhờ ông H trông coi thửa đất số 1179. Hai bên thỏa thuận khi nào ông Th về thì ông H trả lại quyền sử dụng thửa đất số 1179 cho ông Th. Việc thỏa thuận không thể bằng bằng văn bản mà chỉ thông qua lời nói. Ranh giới giữa thửa đất số 1179 và thửa đất của ông Nguyễn H là hàng rào cây sống. Tuy nhiên sau khi ông Th nhờ ông H trông coi thửa đất thì ông H tự ý phá bỏ hàng rào cây sống, xây nhà lấn một phần thửa đất số 1179 và xây chuồng bò nằm hoàn toàn trên thửa đất số 1179. Năm 2012 ông Th phát hiện ông H lấn chiếm và sử dụng một phần thửa đất số 1179 để xây dựng nhà ở, công trình trên đất nên đòi lại quyền sử dụng đất nhưng ông H không trả đất. Năm 2022, ông Hoàng bị đau nặng nên bà Nguyễn Thị Th tiếp tục thay ông H sử dụng đất lấn chiếm. Hiện nay trên thửa đất số 1179 có ngôi nhà và chuồng bò do ông Nguyễn H xây dựng, không có tài sản nào khác gắn liền với đất.

Ông Thyêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Th phải trả lại quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1179 và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Đối với một phần ngôi nhà do ông H xây dựng đã lấn sang thửa đất số 1179 thì ông Th không có yêu cầu gì. Đối với chuồng bò nằm hoàn toàn trên thửa đất số 1179 thì yêu cầu tháo dỡ và không thối lại giá trị xây dựng cho ông H.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thn trình bày:

Bà là con của ông Nguyễn H. Thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12 tại Hòa Phong, NM, AN, BĐ theo bà được biết được Nhà nước giao quyền sử dụng đất đứng tên bà Võ Thị Th. Sau khi được giao quyền sử dụng đất, cha bà ở chung nhà với cụ Th để chăm sóc cụ Th và trồng trọt trên thửa đất vì cụ Th bị bệnh tai biến.

Khi cụ Th còn sống có làm một ngôi nhà tranh và ở trong ngôi nhà này. Sau này ngôi nhà bị xuống cấp và bị sập nên cha bà đã xây dựng lại ngôi nhà cấp 4 như hiện nay. Thửa đất số 1179 hiện nay ông Th đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, gia đình bà đã gửi đơn tranh chấp từ năm 2011 đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền và đã được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Mỹ hòa giải. Nội dung hòa giải xác định thửa đất số 1179 thuộc quyền sử dụng của ông Th, gia đình bà không đồng ý nhưng cũng không có đơn khiếu nại đến cấp có thẩm quyền để giải quyết. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà Cầu, phía Tây giáp bà Võ Thị Thường, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp đường đi. Ranh giới giữa hai thửa đất hiện nay là hàng rào lưới B40. Khi cụ Th còn sống không trồng cây lâu trên đất. Hiện nay, bà và ông Nguyễn H đang sử dụng thửa đất liền kề với thửa đất của cụ Thg. Bà xác định ngoài ngôi nhà cấp 4 và chuồng bò thì cha bà không xây dựng công trình gì khác nhưng có trồng cây xoài, chuối trên thửa đất.

Bà không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất và tháo dỡ công trình trên thửa đất số 1179 để trả lại cho ông Th vì ông Th không phải là người thừa kế của cụ Th. Trường hợp xác định có người thừa kế hợp pháp của cụ Th thì bà tự nguyện tháo dỡ công trình xây trên thửa đất số 1179 để trả lại quyền sử dụng đất cho người đó.

Theo bản tự khai ngày 05/12/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H trình bày:

Ông yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Th, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Th. Đồng thời giao lại quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Th cho ông vì ông là người trực tiếp canh tác, sử dụng thửa đất từ năm 1975 đến nay. Năm 1989 ông bỏ tiền xây nhà cho bà Võ Thị Th ở. Ông là người trực tiếp chăm sóc lúc bà Võ Thị Th ốm đau, bệnh tật và lo ma chay cúng giỗ cho bà Th.

Tại phiên tòa, ông Bùi Văn H xác định phần nhà ký hiệu (1) do gia đình ông xây dựng sau khi nhà bà Th bị sập vào năm 1984 chứ không phải ông H xây dựng, còn phần nhà ký hiệu (2) ông Hxây dựng ông yêu cầu bà Th, ông H tháo dỡ trả lại thửa đất 1179 cho ông Th vì ông Th được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất . Bà Nguyễn Thị Th yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th vì ông Th không phải con cháu của bà Th.

Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1 Buộc bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn H trả lại quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th mà hiện nay bà Nguyễn Thị Th quản lý sử dụng thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12, diện tích 1427,6m^2 (theo đo đạc thực tế) tọa lạc tại thôn Hòa Phong, xã NM, thị xã AN, tỉnh BĐ đã được Ủy ban nhân dân huyện AN (nay là thị xã AN) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th theo số: H03711/QSDĐ/I2 ngày 22/01/2009 tại thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12 có diện tích giao quyền 1520m^2, tường rào lưới B40 trụ bê tông thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Nguyễn H. Ranh giới thửa đất 1179 theo điểm A, B, C, D (có sơ đồ hiện trạng nhà và đất lập ngày 11/4/2023 kèm theo).

2/ Buộc bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn H tháo dỡ nhà (chuồng bò) ký hiệu (2); thu hoạch toàn bộ cây trảy và 02 cây mai trên thửa đất 1179 trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành.

3/ Buộc ông Nguyễn Văn Thcó nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn H giá trị 150 cây chuối là 2.400.000đ, khi bản án có hiệu lực thi hành. Ông Nguyễn Văn Th được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ chuối trên thửa đất 1179.

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 19 tháng 4 năm 2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Th và ngày 24 tháng 4 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th, công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12 tại thôn Hoà Phong, xã NM, thị xã AN cho ông Nguyễn H.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với nội dung như trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn H, hủy Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của các bên đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Th người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều khai thống nhất về nguồn gốc thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12, toạ lạc tại thôn Hoà Phong, xã NM, thị xã AN, tỉnh BĐ do bà Võ Thị Th đăng ký và sử dụng, đã được Uỷ ban nhân dân huyện An Nhơn (nay là uỷ ban nhân dân thị xã AN) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02170/QSDĐ I2 ngày 15/9/1993. Đến năm 1996, bà Th đau bệnh qua đời.

[2.2] Tại Thông báo số 43/TB-UBND ngày 17/5/2011 của Uỷ ban nhân dân xã NM đã xác nhận *"Tại văn bản phân chia tài sản thừa kế được lập ngày*

16/9/2008 do Uỷ ban nhân dân xã NM chứng thực ngày 24/11/2008 cho thấy: Việc phân chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Ch và bà Võ Thị Th để lại một ngôi nhà cấp 4 có diện tích 31,04m^2 và khu đất mang số thửa 1179 có diện tích 1.520m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1320m^2 đất vườn) toạ lạc tại xóm Bình Tiên, thôn Hoà Phong, xã Nhơn Mỹ. Vợ chồng ông Nguyễn Chvà bà Võ Thị Th có 2 người con là ông Nguyễn Kh (cha ông Nguyễn Văn Th) chết năm 1965 và ông Nguyễn Văn Đ. Toàn bộ tài sản thừa kế nói trên ông Đ thống nhất giao cho cháu Nguyễn Văn Th thừa kế thế vị của cha ruột trọn quyền sở hữu, sử dụng. Văn bản phân chia di sản thừa kế được lập giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn Thh những người thừa kế đã tự nguyện thoả thuận phù hợp theo quy định pháp luật, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và được chứng thực sau khi thực hiện niêm yết nội dung phân chia di sản thừa kế tại Uỷ ban nhân dân xã Nhơn Mỹ từ ngày 15/8/2008 đến ngày 15/9/2008". Vì vậy, ngày 21/01/2009, ông Nguyễn Văn Thđược Uỷ ban nhân dân thị xã AN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H03711/QSDĐ/I2 đối với thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12, diện tích 1520m^2, toạ lạc tại thôn Hoà Phong, xã NM, thị xã AN, tỉnh BĐ. Tại mục 8 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất do thừa kế quyền sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 49 Luật đất đai năm 2003.

[2.3] Bị đơn bà Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H khai rằng gia đình ông trực tiếp chăm sóc cho cụ Võ Thị Th và trực tiếp canh tác thửa đất nêu trên từ trước năm 1975 cho đến nay, ông H có đóng thuế đất và có công sử dụng, quản lý, giữ gìn, tôn tạo nên đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Thvà giao lại thửa đất nêu trên cho gia đình ông. Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất trên theo hồ sơ năm 1984 (bản đồ 299), hồ sơ năm 1993, đều thể hiện chủ sử dụng là cụ Võ Thị Th, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện chủ sử dụng đất là ông Nguyễn H. Ngoài ra, khi cụ Th mất cũng không để lại di chúc, ông H, bà Th cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh là cụ Th để lại thửa đất nêu trên cho ông H. Mặt khác, thửa đất này không thuộc quyền sở hữu của ông nhưng ông và gia đình cũng đã canh tác và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với thửa đất này trong suốt thời gian dài.

[2.4] Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th, buộc bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn H phải trả lại quyền sử dụng đất cho ông Thvà chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2003, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2013.

[2.5] Tuy nhiên, Biên bản định giá tài sản ngày 11/4/2023 và theo sơ đồ hiện trạng nhà và đất tranh chấp lập ngày 11/4/2023 thì diện tích đo đạc thực tế là

1427,6m^2, so với diện tích được cấp theo sổ đỏ là bị thiếu 92,4m^2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/10/2022, tại biên bản hoà giải ngày 03/3/2023, nguyên đơn và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đều thống nhất về phần nhà mà ông H đã xây dựng lấn sang đất của nguyên đơn thì nguyên đơn chấp nhận không tranh chấp. Ngoài ra, nguyên đơn cũng không kháng cáo bản án sơ thẩm. Do đó, việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H, bà Thphải trả lại quyền sử dụng đất nêu trên theo đo đạc thực tế là 1427,6m^2 là có căn cứ. Nhưng tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên: "*Buộc bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn H trả lại quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th mà hiện nay bà Nguyễn Thị Th quản lý sử dụng thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12, diện tích 1427,6m^2 (theo đo đạc thực tế) tọa lạc tại thôn Hòa Phong, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định đã được Ủy ban nhân dân huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th theo số: H03711/QSDĐ/I2 ngày 22/01/2009 tại thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12 có diện tích giao quyền 1520m^2"* là gây khó khăn trong quá trình thi hành án, không phù hợp thực tế. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa lại như sau: Buộc bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn H trả lại quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th mà hiện nay bà Nguyễn Thị Th quản lý sử dụng thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12, diện tích 1427,6m^2 theo đo đạc thực tế, tọa lạc tại thôn Hòa Phong, xã NM, thị xã AN, tỉnh BĐ (kèm theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 11/4/2023). Ông Nguyễn Văn Th được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với thửa đất nêu trên.

[2.6] Xét kháng cáo của bà Thvà ông H về việc Toà án cấp sơ thẩm không xem xét thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Th và xác định quan hệ tranh chấp thiếu yêu cầu nêu trên; đồng thời khi đương sự có yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Toà án cấp sơ thẩm phải chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Bình Định xem xét, giải quyết vụ án theo đúng thẩm quyền. Hội đồng xét xử thấy rằng, như các phân tích đã nêu tại mục [2.1], [2.2], [2.3], [2.4], [2.5] thì việc Uỷ ban nhân dân thị xã An Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th là đúng quy định nên Toà án cấp cơ thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định tại Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn H. Sửa Bản án

dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 11/4/2023 của Toà án nhân dân thị xã An Nhơn.

[3] 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.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, ông Nguyễn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi. Bà Nguyễn Thị Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn H, hủy Bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 164,166, 169 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 49, Điều 105 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Hphải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12, diện tích theo đo đạc thực tế là 1427,6m^2 tọa lạc tại thôn Hòa Phong, xã NM, thị xã AN, tỉnh BĐ. Ranh giới thửa đất 1179 theo điểm A, B, C, D.

(*Có sơ đồ hiện trạng nhà và đất lập ngày 11/4/2023 kèm theo*).

3. Buộc bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Th quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1179, tờ bản đồ số 12, diện tích theo đo đạc thực tế là 1427,6m^2; ranh giới thửa đất 1179 theo điểm A, B, C, D; tọa lạc tại thôn Hòa Phong, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

Ông Nguyễn Văn Th được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với thửa đất nêu trên.

(*Có sơ đồ hiện trạng nhà và đất lập ngày 11/4/2023 kèm theo*)

4. Buộc bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn H tháo dỡ nhà (chuồng bò) ký hiệu (2); thu hoạch toàn bộ cây trảy và 02 cây mai trên thửa đất 1179 trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực thi hành.

5. Buộc ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn H giá trị 150 cây chuối là 2.400.000đ. Ông Nguyễn Văn Thành được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ cây chuối trên thửa đất 1179.

6. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 6.000.000đồng. Ông Nguyễn Văn Th đã nộp xong nên buộc bà Nguyễn Thị Thphải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Th 6.000.000đồng.

7. Về án phí dân sự:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000đồng. Hoàn trả lại cho ông Th 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005407 ngày 14/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Th không phải chịu nên được hoàn 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005719 ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

8. 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.

9. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

9.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

9.2Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã An Nhơn;
- Chi cục THADS thị xã An Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đỗ Thị Thắm

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Tuy Phước;
- Chi cục THADS huyện Tuy Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đỗ Thị Thắm

THÀNH VIÊN HĐXX		THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Văn Hiệp	**Võ Công Phương**	**Đỗ Thị Thắm**