

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 47/2024/DS-PT
Ngày: 25/6/2024
V/v “Công nhận quyền sử dụng
đất và đòi lại quyền sử dụng đất
do lấn chiếm”

**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 Ngô Chieu.

Các Thẩm phán: + Ông Lê Trúc Lâm.

+ Bà Vũ Ngọc Hà.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thúy An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21/6/2024 và ngày 25/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023 về việc “Công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất do lấn chiếm”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Tuy An bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 30/01/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 26/3/2024, Thông báo mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1975; bà Hồ Thị G, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1938; Địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

* *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Phạm Ngọc N, sinh năm 1972; Địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Lưu Thị Tuyết A – Luật sư, Văn phòng luật sư số 1, thuộc đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Vợ chồng ông Trần Văn H, sinh năm 1971; bà Lê Thị H, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Ông H có mặt, bà H vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt. (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt. (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Bà Châu Thị H, sinh năm 1955; Địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

** Những người làm chứng:*

- Ông Võ Văn T, sinh năm 1965; Địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Phan K, sinh năm 1967; Địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Trịnh T, sinh năm 1954; Địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971; Địa chỉ: thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1991; Địa chỉ: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G cùng thống nhất trình bày: Vợ chồng ông K, bà G nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần Văn H diện tích đất ở và đất lâm nghiệp theo Giấy chuyển nhượng lập ngày 20/10/1999. Trong đó có thửa đất số 68, tờ bản đồ số 33, diện tích 400m² loại đất ở nông thôn ký hiệu ONT (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 0,2 ha đất rừng liền kề đất ở chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cả hai diện tích đất tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Đối với diện tích đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông K, bà G không khởi kiện. Riêng đối với diện tích đất lâm nghiệp 0,2ha, sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông sử dụng ổn định, có công trình phụ, trại nuôi heo và 02 hầm biogas xây dựng năm 2010, không ai tranh chấp. Đối với giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất nhà ở lập ngày 20/10/1999: ông H là người ghi chữ “hết” vào phần người chuyển nhượng, ông K yêu cầu giám định chữ “hết” ghi trên giấy lập ngày 20/10/1999. Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất lâm nghiệp theo giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất nhà ở lập ngày 20/10/1999 là của vợ chồng ông K, bà G quản lý sử dụng. Khoảng tháng 3/2020, ông Phạm Hữu T tự ý xây dựng hàng rào, lấn chiếm diện tích khoảng 240m² đất lâm nghiệp của vợ chồng ông K, bà G đang quản lý sử dụng, đo đạc thực tế 281,5m² nên yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả lại diện tích 281,5m² đất đã lấn chiếm cho vợ chồng ông K, bà G.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Ngọc N, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lưu Thị Tuyết A thống nhất cùng trình bày: Ông Phạm Hữu T có xây dựng hàng rào lấn ra ngoài phạm vi đất do ông T quản lý sử dụng. Tuy nhiên, đây là diện tích đất ông Phạm Hữu T mua của vợ chồng ông Trần Văn H với giá khoảng 3.000.000đ hay 4.000.000đ không nhớ rõ và hai bên chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì. Năm 2020, ông T xây tường rào, ban nhân dân thôn yêu cầu tạm dừng nhưng vì đã mua vật liệu nên vẫn tiếp tục xây dựng và đã hoàn thành. Khi nào ông H yêu cầu thì ông T trả lại diện tích đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị H cùng thống nhất trình bày: Năm 1999, vợ chồng ông H, bà H bán cho bà Châu Thị H (mẹ ruột bà G) đất nhà ở 400m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 536721 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/6/2013 cho vợ chồng ông H, bà H đứng tên, không bán diện tích đất lâm nghiệp 0,2ha. Ông H chỉ cho ông

Phạm Hữu T mượn sử dụng để nuôi gà, trông coi đất đối với diện tích đất 281,5m². Ông H có nhận của ông T 3 triệu đồng hay 4 triệu đồng gì thì không nhớ nhưng đó không phải là bán. Khi nào ông H cần sử dụng thì lấy lại diện tích đất 281,5m². Vợ chồng ông H, bà H yêu cầu vợ chồng ông K, bà G trả lại diện tích 0,2ha đất lâm nghiệp, đo đạc thực tế 936,2m². Đối với giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất nhà ở lập ngày 20/10/1999, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm bà H không trình bày chữ "hết" chính do ông H ghi ra. Vì ông H không biết viết chữ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện T và Ủy ban nhân dân xã A, huyện T vắng mặt, nhưng đã có lời trình bày về nguồn gốc diện tích đất tại sổ lâm bạ số 149 theo quyết định số 251/UB, ngày 16/7/1999 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc giao đất lâm nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng, trong đó có ông Trần Văn H. Tại bản đồ đo đạc năm 1993: Không thể hiện trên bản đồ. bản đồ đo đạc năm 1997 thể hiện đo bao là thửa 156 tờ bản đồ số 33 diện tích 37.985m² tại địa chỉ thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Bản đồ đo đạc năm 2012: Thể hiện đo bao là thửa 141, tờ bản đồ số 33, diện tích 20.847,8m² tại địa chỉ thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Về diện tích đất các bên đang tranh chấp: Vợ chồng ông K sử dụng phía Bắc giáp đất ông Trần Văn B, Phía Nam giáp đất ông Trần Văn Đ đang sử dụng, Phía Đông giáp đất ở của vợ chồng ông K, Phía Tây giáp đất và nhà của anh Phạm Văn C. Một phần diện tích đất đang tranh chấp do ông T đang sử dụng. Diện tích theo sổ lâm bạ 0,2ha, đo đạc thực tế 936,2m². Lý do có sự thay đổi số liệu là do sai số trong quá trình đo đạc nên có sự biến động về diện tích. Đất các bên đương sự đang sử dụng là loại đất rừng phòng hộ. Diện tích đất tranh chấp nói trên đủ điều kiện để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 99 Luật đất đai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên đã Quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G đối với bị đơn ông Phạm Hữu T. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị H đối với vợ chồng ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G. Công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G đối với diện tích đất theo sổ lâm bạ số 149 theo quyết định số 251/UB, ngày 16/7/1999 của Ủy ban nhân dân huyện T đo đạc thực tế 936,2m². Đất có giới cận: Bắc giáp đất ông Trần Văn B, Phía Nam giáp đất ông Trần Văn Đ đang sử dụng, Phía Đông giáp đất ở của vợ chồng ông K, Phía Tây giáp đất và nhà của anh Phạm Văn C cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G quản lý sử dụng. Buộc ông Phạm Hữu T trả lại diện tích 281,5m² đất lấn chiếm cho vợ chồng ông K quản lý sử dụng. Vợ chồng ông K, bà G có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hành chính về đất đai.

Về các tài sản trên đất: Buộc ông Phạm Hữu T tháo dỡ toàn bộ công trình tường rào móng đá lưới B40 và thu hoạch cây trồng trên đất trả lại diện tích đất cho vợ chồng ông K sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/10/2023, bị đơn ông Phạm Hữu T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 10/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Bị đơn ông Phạm Hữu T, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, vợ chồng ông H giữ nguyên kháng cáo và lời trình bày, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Về án phí và chi phí tố tụng khác, các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa, được tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người làm chứng vắng mặt không lý do. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên. Căn cứ các Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, Hội đồng xét xử thấy nguồn gốc đất tranh chấp thể hiện trên tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ là của ông Trần Văn H được Ủy ban nhân dân huyện T giao đất lâm nghiệp theo Quyết định giao đất số 251/UB ngày 16/7/1999 và được Hạt kiểm lâm cấp sổ lâm bạ số 149 ngày 28/7/1999 với diện tích 0,2ha để phát triển kinh doanh lâm nghiệp (có bản đồ vị trí kèm theo và thời hạn sử dụng đất 50 năm từ ngày có quyết định giao). Kèm theo bản đồ giao đất lâm nghiệp thể hiện: Giao cho ông Trần Văn H diện tích 0,2 ha ký hiệu TK 140, thuộc khu vực bãi cát P, thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

[2.1] Ủy ban nhân dân xã A xác định: Đất đang tranh chấp có tứ cận Bắc giáp đất ông Trần Văn B; Nam giáp đất ông Trần Văn Đ đang sử dụng; Đông giáp đất ở của vợ chồng ông K; Tây giáp đất và nhà của anh Phạm Văn C. Một phần diện tích đất lâm nghiệp được giao theo Quyết định 251/UB ngày 16/7/1999 do

ông T đang sử dụng. Diện tích theo quyết định giao đất và sổ lâm bạ 0,2ha nhưng đo đạc thực tế 936,2m².

[3] Xét kháng cáo của vợ chồng ông H, bà H cho rằng: Năm 1999, vợ chồng ông H, bà H chỉ bán cho bà Châu Thị H (mẹ ruột bà G) diện tích đất nhà ở 400m², hai bên có viết giấy bán đất cho bà H, được bà H thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm là đúng. Vợ chồng ông H, bà H khẳng định không bán diện tích đất nhà ở 400m² và diện tích đất lâm nghiệp 0,2ha cho vợ chồng ông K, bà G. Còn việc vợ chồng ông K, bà G với bà Châu Thị H đăng ký, kê khai để được chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 536721 của UBND huyện T cấp ngày 14/6/2013 do vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị H đứng tên và đăng ký biến động chuyển nhượng sang tên cho ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G ngày 31/12/2019 đã có hiệu lực và vợ chồng ông H, bà H không tranh chấp đối với diện tích đất nhà ở 400m². Chỉ tranh chấp đất lâm nghiệp được giao theo quyết định giao đất và sổ lâm bạ 0,2ha nhưng đo đạc thực tế 936,2m². Trong đó có một phần diện tích đất 281,5m² do ông T đang sử dụng. Tuy nhiên, tại giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất nhà ở lập ngày 20/10/1999, do nguyên đơn cung cấp (Bút lục số 02) có nội dung: “... Nay tôi viết giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất cát nhà ở cho ông bà: Nguyễn Quốc K, sinh năm 1975 và vợ: Hồ Thị G, sinh năm 1976... Tôi đã nhận đủ số tiền. Vậy hôm nay tôi viết giấy thỏa nhượng này cho ông bà Nguyễn Quốc K và bà Hồ Thị G được trọn quyền sử dụng mảnh đất nói trên có Quyết định của UBND huyện T cấp kèm theo sau (và DT đất lâm nghiệp rừng diện tích 0,2ha) vợ chồng ông K, bà G được trọn quyền quản lý, sử dụng...” là do ông Nguyễn Quốc K tự viết giấy ngụy tạo và tự ký tên “Hết” bên người chuyển nhượng và tự ký tên “Khánh”, “Gái” bên người được chuyển nhượng là hoàn toàn không đúng sự thật. Ông H xác định chỉ cho ông Phạm Hữu T mượn sử dụng diện tích đất 281,5m² để nuôi gà, trông coi đất cho ông H. Khi nào ông H cần sử dụng thì lấy lại diện tích đất 281,5m². Vợ chồng ông H, bà H yêu cầu vợ chồng ông K, bà G trả lại diện tích 0,2ha đất lâm nghiệp, đo đạc thực tế 936,2m² là hoàn toàn có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập và kháng cáo của vợ chồng ông H, bà H.

[4] Xét tờ Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất nhà ở lập ngày 20/10/1999, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định cho rằng giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất nhà ở lập ngày 20/10/1999, trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm bà H trình bày chữ "hết" chính do ông H ghi ra. Theo Giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất nhà ở lập ngày 20/10/1999, có nội dung: “tôi đã nhận đủ số tiền. Vậy hôm nay tôi viết giấy thỏa nhượng này cho ông bà Nguyễn Quốc K và bà Hồ Thị G được trọn quyền sử dụng mảnh đất nói trên có Quyết định của UBND huyện T cấp kèm theo sau (và DT đất lâm nghiệp rừng diện tích 0,2ha) vợ chồng ông K, bà G được trọn quyền quản lý, sử dụng”, thì vợ chồng ông bà H không chỉ chuyển nhượng đất ở mà còn chuyển nhượng cả 0,2ha đất lâm nghiệp được UBND huyện giao. Giấy này có xác nhận của ông Võ Văn T đại diện Ban nhân dân thôn ngày 21/10/1999. Mặc dù Giấy chuyển nhượng này không đúng về hình thức được quy định tại điều 106 Luật đất đai 2003, để Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn không có cơ sở, không phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Hơn nữa, quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết và Giấy viết tại Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Tòa án đã trưng cầu giám định nhưng không có kết quả vì chữ ký đơn giản, ít đặc điểm, tài liệu mẫu so sánh có thời gian cách xa so với mẫu giám định. Không đảm bảo yếu tố giám định truy nguyên, nên không giám định.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Hữu T thừa nhận 281,5m² đất lâm nghiệp đã cấp Giấy cho ông H và công nhận có mượn sử dụng 281,5m² đất lâm nghiệp của vợ chồng ông H, sau đó chỉ nói miệng về việc chuyển quyền sử dụng 281,5m² đất lâm nghiệp từ vợ chồng ông H cho vợ chồng bị đơn và nếu sau này vợ chồng ông H, bà H có lấy lại thì bị đơn chấp nhận tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại 281,5m² đất lâm nghiệp cho vợ chồng ông H, bà H nên bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Phạm Hữu T tháo dỡ các loại tài sản trên đất lấn chiếm và trả lại 281,5m² đất lâm nghiệp cho nguyên đơn là không có căn cứ. Hội đồng xét xử cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là không có cơ sở nên không chấp nhận. Về nội dung kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phù hợp, có cơ sở pháp luật và tại cấp phúc thẩm người kháng cáo cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Hữu T và yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vợ chồng ông H, bà H. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng: Vì không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định, định giá 8.000.000đ. Nguyên đơn đã tạm ứng đủ 8.000.000đ nên đã nộp xong.

[9] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 35; Điều 147, 148, 157, 165, 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 105, 107; 115, 199, 166, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 98, 99 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 26, 27. 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G đối với bị đơn ông Phạm Hữu T.

2. Chấp nhận kháng cáo và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị H đối với vợ chồng ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G.

3. Công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị H đối với diện tích đất theo sổ lâm bạ số 149 theo quyết định số 251/UB, ngày 16/7/1999 của Ủy ban nhân dân huyện T đo đạc thực tế 936,2m². Đất có giới cận: Bắc giáp đất ông Trần Văn B, Phía Nam giáp đất ông Trần Văn Đ đang sử dụng, Phía Đông giáp đất ở của vợ chồng ông K, Phía Tây giáp đất và nhà của anh Phạm Văn C cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị H quản lý sử dụng. Vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm các thủ tục hành chính về đất đai.

4. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Hữu T được tiếp tục sử dụng diện tích 281,5m² của vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị H quản lý sử dụng mà vợ chồng ông K tranh chấp.

5. Về các tài sản trên đất: Ông Phạm Hữu T được quyền sử dụng toàn bộ công trình tường rào móng đá lưới B40 gắn liền với đất và cây trồng trên diện tích 281,5m² đất mà vợ chồng ông K tranh chấp.

6. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng nguyên đơn ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G phải chịu chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định, định giá tài sản 8.000.000đ. Nguyên đơn đã tạm ứng và chi phí đủ 8.000.000đ nên đã nộp xong.

Ông Phạm Hữu T phải chịu 200.000đ chi phí gửi hồ sơ giám định, đã tạm ứng đủ 200.000đ nên đã nộp xong.

7. Về án phí: Vợ chồng nguyên đơn ông Nguyễn Quốc K, bà Hồ Thị G phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 0004576, ngày 11/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T nên đã nộp xong.

Hoàn lại cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Lê Thị H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tạm ứng tại biên lai thu tiền số 0003884, ngày 13/4/2022 và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tạm ứng tại biên lai thu tiền số 0010525, ngày 12/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Bị đơn ông Phạm Hữu T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

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 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, 7a 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 H. Tuy An(2);
- CCTHADS H. Tuy An;
- P.KTNV;
- P.TCCB;
- Các đương sự

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

Ngô Chậu

- Lưu AV, hồ sơ vụ án.