

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 38/2021/DS-PT

Ngày: 02- 02 – 2021

V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi.

**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 Đỗ Thị Thắm;

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Khánh Nhi 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 Võ Thị Lệ Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2020/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Quỳnh Tr; cư trú tại: Số nhà 123, đường L, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Bị đơn: Bà Lê Thị Th;

Ông Nguyễn Ngọc H.

Hộ khẩu thường trú: Tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định; cùng cư trú tại: Thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Ch; cư trú tại: Số nhà 123, đường L, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

2. UBND tỉnh Bình Định; trụ sở tại: 01 T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định: Ông Lê Văn T – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 24/GUQ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2019); địa chỉ: 09 H, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân thành phố Q, trụ sở tại: 30 N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Q: Ông Ngô Tôn T – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 23/GUQ-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2019); địa chỉ: 30 N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Vệ D; cư trú tại: Tổ 5, khu vực 1, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Ngọc S (chết năm 2015).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Ngọc S: Bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H và chị Nguyễn Quỳnh N, sinh ngày 17-02-2003; người giám hộ: Ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị Th là ông, bà nội (có mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Thu H; cư trú tại: Thôn L, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (có mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Thu Th (có mặt).

8. Bà Nguyễn Thị Thu L (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: 149 L, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

9. Bà Nguyễn Thị Thu V (chết năm 1998).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của chị Nguyễn Thị Thu V: Bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H.

10. Ông Nguyễn Hồng H.

11. Bà Dương Kim N.

Cùng cư trú tại: Tổ 3, khu vực 8, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị Th là bị đơn trong vụ án và bà Nguyễn Thị Thu Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị Quỳnh Tr trình bày:

Ngày 22/4/2009, bà mua đấu giá tài sản thi hành án do Chi cục Thi hành án thành phố Q bán gồm nhà và đất diện tích 2.772,4m² thuộc hai thửa đất số 391, 392, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Theo văn bản bán đấu giá, thửa đất có lối đi ra đường L rộng 2,5m. Ngày 05-5-2010, cơ quan thi hành án đã giao nhà, đất cho bà quản lý, sử dụng. Sau đó, gia đình bà Lê Thị Th tiến hành rào chắn không cho bà sử dụng lối đi vào nhà, bà Th cho rằng lối đi vào nhà của bà là đất của gia đình bà Th. Ngày 22/9/2011, Ủy ban nhân dân thành phố Q đã cấp cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE682366 (số vào sổ cấp GCN: CH00374), trong đó thể hiện lối đi chung ra đường L rộng 2,5m. Bà đã gửi đơn khiếu kiện việc gia đình bà Th ngăn cản lối đi đến nhiều nơi và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định chỉ đạo giải quyết theo Quyết định số: 4012/QĐ-UBND ngày 07/11/2016 (V/v thành lập tổ công tác kiểm tra, rà soát hồ sơ quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị Th, tổ chức kiểm tra thực địa, giải quyết kiến nghị của bà Lê Thị Quỳnh Tr). Tổ công tác đã tiến hành tổ chức kiểm tra thực địa và đo đạc có sự chứng kiến của vợ chồng bà Thơ theo bản đồ hiện trạng khu đất và kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định ngày 13/6/2018.

Ngày 11/9/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định có Báo cáo số: 153/BC-TNMT về kết quả kiểm tra, rà soát, theo đó đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định xem xét giải quyết theo hướng “công nhận diện tích đất của bà Lê Thị Th, chồng Nguyễn Ngọc H sử dụng là 601,58m², phần còn lại (thuộc thửa đất số 387) là lối đi”. Ngày 09/7/2018, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn có Công văn số: 2228/UBND-TD với nội dung: “ Công nhận khu đất bà Lê Thị Quỳnh Tr đang sử dụng (thửa đất số 391 và 392 thuộc tờ bản đồ số 17) do mua đấu giá tài sản thi hành án có lối đi ra đường L ... có chiều rộng là 1,8m, chiều dài (sâu) cạnh 48,9m và cạnh 49,1m... Đề nghị bà Lê Thị Quỳnh Tr liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q lập cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH00374 ngày 22/9/2011 do Ủy ban nhân dân thành phố cấp: có lối đi vào thửa đất của bà có chiều rộng là 1,8m”. Sau đó, bà đã tiến hành cấp đổi lại giấy chứng nhận và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số:

CP329586 (số vào sổ cấp GCN: CS02182) ngày 09/01/2019, trong đó thể hiện lối đi ra đường L rộng 1,8m. Tuy nhiên, gia đình bà Th đã đổ đất chắn ngang, rào lưới B40, trồng cây và không cho bà sử dụng lối đi nêu trên. Vụ việc này đã được Công an phường giải quyết rất nhiều lần và gây mất an ninh tại địa phương. Bà không thể đi lại vì gia đình bà Th rất hung dữ, không cho bà sử dụng lối đi từ 10 năm nay. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Th, ông H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi từ đường L vào nhà của bà có chiều rộng 1,8m, chiều dài cạnh 48,9m và cạnh 49,1m và tháo dỡ trụ bê tông, lưới B40 cùng với cây cối nằm trên đất thuộc lối đi của bà tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Bị đơn bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Thu V và là người giám hộ của chị Nguyễn Quỳnh N trình bày:

Ông, bà xác nhận việc cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ gia đình ông, bà trong đó có thửa đất số 382, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vào thời điểm cân đối giao đất có 08 nhân khẩu gồm: Nguyễn Ngọc H (chủ hộ), Lê Thị Th, Nguyễn Thị Vệ D, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu Th, Nguyễn Thị Thu L và Nguyễn Thị Thu V. ông S chết năm 2015, có vợ là Nguyễn Thị Nh, có 01 người con là Nguyễn Quỳnh N sống với vợ chồng ông, bà từ nhỏ; ông S và bà Nh đã ly hôn vào năm 2008, hiện nay bà Nh làm gì, ở đâu thì vợ chồng ông bà không biết. Bà V chết năm 1998, chưa có chồng, con. Bà L có chồng ở tỉnh Bình Dương còn địa chỉ cụ thể thì ông, bà không biết. Diện tích thửa đất qua xem xét, thẩm định tại chỗ tăng hơn so với diện tích thửa đất trong giấy chứng nhận cấp cho hộ ông, bà còn chênh lệch bao nhiêu thì ông, bà không biết; nhưng vào năm 1996 diện tích thửa đất số 382 đã sáp nhập vào bộ địa chính thì phía Nam không còn đất trống mà giáp nhà dân là ông Nguyễn Hồng H, nên diện tích đất chênh lệch vẫn thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, bà. Theo Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo đạc năm 1996 có lối đi đang tranh chấp thuộc thửa số 387, tờ bản đồ số 17, diện tích 105,6m² nằm liền kề phía Nam thửa đất số 382; nhưng theo ông, bà thì thửa số 387, diện tích đất 105,6m² là đất của ông H.

Nguyên các thửa đất số 391, 392, 382, 387, 388 thuộc cùng một đám đất tục danh “Đám Lớn” khoảng 09 sào; vợ chồng ông, bà đã trực tiếp sản xuất và sinh sống trước năm 1975 và đã xây dựng nhà ở từ năm 1970. Năm 1979 có chính sách

đăng ký kê khai, vợ chồng ông, bà đã đăng ký kê khai toàn bộ đám 09 sào này gồm 06 sào đất nông nghiệp, lúc này được chia ra làm hai thửa 391 và 392, tờ bản đồ số 17 bởi một đường mương thủy lợi chạy qua. Lúc bấy giờ, nông hội trưởng, chủ nhiệm hợp tác xã cùng bà con xã viên đều thống nhất cho lại vợ chồng ông, bà sản xuất đóng thuế thửa 391, 392 ngoài suất ruộng đất theo nhóm nhân khẩu. Bởi vì, đám đất tục danh “Đám Lớn” bao bọc bởi hàng rào cây sống vốn dĩ là tài sản của vợ chồng ông, bà và ông, bà đã đăng ký vô hợp tác xã đồng thời cống hiến cho hợp tác xã nhiều thửa đất khác; bà con xã viên không ai chịu làm vì thấy ngại, khó coi; nên ông, bà sở hữu trọn “Đám Lớn” này. Trưởng nông hội tập đoàn sản xuất lúc bấy giờ là ông Lê T đã xác nhận cùng bà con xã viên.

Tuy nhiên, lại có thông tin từ hợp đồng chuyển nhượng đất và Bản án dân sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất số: 80/2007/DS-ST ngày 05-3-2007 là: Tháng 6/2002, Ủy ban nhân dân thành phố Q đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Th, cấp cho ông già quá tuổi lao động lại là hộ phi nông nghiệp không trực tiếp sản xuất, không tạo thành quả trên đất. Thực tế, quyền sử dụng đất này đến nay ông, bà vẫn không hề thấy, nếu có cũng là một sai phạm của Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn. Còn lại 03 sào ông, bà kê khai là đất thổ cư, đã xây nhà ở từ năm 1970. Qua thời gian sinh sống, khi các em trai lập gia đình không có chỗ ở, vợ chồng ông, bà đã cho (miệng) mỗi đứa một ít xây dựng nhà ở, số còn lại của vợ chồng ông, bà. Với hiện trạng như thế, vợ chồng ông, bà cứ sinh sống và không để ý diện tích còn lại là bao nhiêu. Năm 1996, nhà nước đo đạc lập hồ sơ địa chính, ngôi nhà và thửa đất trống còn lại là thửa 382, tờ bản đồ số 17. Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0512 ngày 18/5/2001 cho vợ chồng ông, bà theo diện nông nghiệp, chỉ ghi số liệu diện tích còn chính quyền có thể hiện đầy đủ số liệu diện tích thực tế vào quyền sử dụng đất cho ông, bà hay không thì ông, bà không biết; nhưng thực tế hiện trạng đất vẫn không thay đổi cho đến nay.

Tháng 5/2010, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn đến cưỡng chế nhà, đất thửa 391, 392 vợ chồng ông, bà bàng hoàng không hiểu chuyện gì. Sau đó, ông, bà có đơn trình bày số ruộng đất đó là của ông, bà và yêu cầu Ủy ban nhân dân phường, Ủy ban nhân dân thành phố không cấp giấy chứng nhận cho người khác chờ giải quyết. Ủy ban nhân dân phường T có các Báo cáo số: 75/UBND-ĐC ngày 08/4/2011 và số: 77/UBND-ĐC ngày 09/8/2011. Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn không xác minh cho rõ ràng sự việc. Ngày 22/9/2011, ông Ngô Hoàng N đã cấp nhanh quyền sử dụng đất cho bà Tr trong khi có tranh chấp khiếu nại chưa giải quyết. Điều đáng nói, quyền sử dụng đất cấp cho bà Tr có vẽ đường đi rộng

2,5m từ Quốc lộ 1A chồng lên thửa đất 382 của vợ chồng ông, bà chạy thẳng giáp thửa: 391. Ông, bà tiếp tục khiếu nại, tố cáo ông Ngô Hoàng N, đến năm 2014 mới có các đoàn cán bộ địa chính, thanh tra đến nhà của ông, bà để đo đi đo lại nhiều lần, lúc đầu có mời ông, bà có mặt, sau không mời mà cứ thế xâm nhập bất hợp pháp vào vườn nhà ông, bà. Đất này vốn dĩ ông, bà đã trực tiếp sản xuất, đăng ký kê khai, sinh sống ổn định đến nay là gần 50 năm, với hiện trạng vẫn không thay đổi mà đo để làm gì, vì vậy mới có Báo cáo số: 52/BC-TTr ngày 08/5/2014 của Thanh tra thành phố Quy Nhơn, Báo cáo số: 173/BC-UBND ngày 29/7/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Q tất cả đều không có cái gọi là đường đi chung 2,5m hay đường đi riêng 1,8m như sau này cấp đổi sổ. Khiếu nại kéo dài nhưng không được giải quyết. Ngày 07-3-2017, ông, bà khởi kiện vụ án hành chính. Nhưng vì vị nể nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định né tránh và ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, trả hồ sơ.

Ngày 09/7/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Q có văn bản số: 2228/UBND-TD hướng dẫn bà Trâm cấp đổi sổ, mâu thuẫn với Báo cáo số: 173/BC-UBND ngày 29/7/2016, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn cấp đổi sổ cho bà Tr số: CS02182 ngày 09/01/2019 nhằm mục đích bảo vệ sai phạm, bao che cấp dưới. Ngày 17/01/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tiếp tục ra Quyết định số: 75/UBND-TD nhằm gây sức ép cho vợ chồng ông, bà; lên tới cấm mốc giao cho bà Trâm 1,8m làm đường đi, gia đình ông, bà phát hiện nên không thành. Việc khởi kiện của bà Trâm là vụ kiện phi lý, sai trái. Ông, bà yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Tr, công nhận phần đất chênh lệch thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông, bà.

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

Ngôi nhà và đất thuộc thửa đất số: 490, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.772,4m², tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận ngày 09/01/2019 là tài sản riêng của vợ ông là bà Lê Thị Quỳnh Tr có trước khi kết hôn với ông. Hiện nay, lối đi vào ngôi nhà này đang bị bà Lê Thị Th và ông Nguyễn Ngọc H có đất liền kề với lối đi gây cản trở không cho vợ ông mở lối đi vào nhà theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông được biết lô đất này đã tranh chấp lối đi suốt 10 năm nay và các cơ quan chức năng chưa giải quyết dứt điểm dẫn đến vụ việc kéo dài đến hôm nay. Ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết dứt điểm, buộc bà Th, ông H chấm dứt hành vi gây cản trở không cho vợ ông sử dụng và mở lối đi hợp pháp vào nhà như giấy chứng nhận đã cấp.

Tại văn bản số: 2394/STNMT-TTRA ngày 30 tháng 10 năm 2019, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định, ông Lê Văn T trình bày:

Ngày 18/12/2018, bà Lê Thị Quỳnh Tr nộp hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận; Giấy chứng nhận số: CH00374 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho bà Tr ngày 22/9/2011; Văn bản số: 2228/UBND-TD ngày 09/7/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Q về việc trả lời đơn của bà Tr. Theo Giấy chứng nhận số: CH00374, thửa đất số 391+392, tờ bản đồ số 17, tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Qn, tỉnh Bình Định có diện tích 2.772,4m² (đất ở tại đô thị 130,3m², đất trồng cây hàng năm khác 2.642,1m²), thửa đất này có đường đi chung ra Quốc lộ 1A rộng 2,5m. Việc Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận nêu trên làm phát sinh tranh chấp quyền sử dụng lối đi giữa bà Lê Thị Th và bà Lê Thị Quỳnh Tr. Văn bản số: 2228/UBND-TD ngày 09/7/2018 căn cứ vào: Báo cáo số 153/BC-TNMT ngày 11/9/2017 về kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị Th, tổ chức kiểm tra thực địa, giải quyết kiến nghị của bà Lê Thị Quỳnh Tr của Sở Tài nguyên và Môi trường, đã đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh: "... công nhận diện tích của bà Lê Thị Th, chồng ông Nguyễn Ngọc H sử dụng là 601,58m², phần còn lại (thuộc thửa đất số 387) là lối đi"; Văn bản số: 5103/UBND-TD ngày 22/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giải quyết khiếu nại đối với bà Lê Thị Th và kiến nghị của bà Lê Thị Quỳnh Tr: "Đồng ý đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số: 153/BC-TNMT ngày 11/9/2017". Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q công nhận khu đất bà Tr đang sử dụng do mua đấu giá tài sản thi hành án có lối đi ra đường L tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q có chiều rộng là 1,8m, chiều dài (sâu) cạnh 48,9m và cạnh 49,1m (kèm theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập ngày 13/6/2018).

Căn cứ quy định tại điểm k khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai 2013; các Điều 37, 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 23 Điều 2 Nghị định số: 01/2014/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và khoản 5 Điều 9 Thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT, ngày 09/01/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường (do Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai ký theo ủy quyền) ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS02182 cho bà Lê Thị Quỳnh Tr tại thửa đất nêu trên. Theo đó, điều chỉnh lối đi ra đường L có chiều rộng từ 2,5m xuống còn 1,8m, chiều

dài cạnh 48,9m và cạnh 49,1m. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường khẳng định việc cấp Giấy chứng nhận số: CS02182 cho bà Tr là đúng quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Q, ông Ngô Tôn Th trình bày:

Ngày 12/5/2010, bà Lê Thị Quỳnh Tr nộp đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với hai thửa đất số 391 và 392 thuộc tổ 4, khu vực 7, phường T. Nguồn gốc hai thửa đất nêu trên là của vợ chồng ông Lê Vĩnh Th, bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00648/QSDĐ ngày 09/4/2002. Trong quá trình sử dụng, ông Th, bà L tự ý xây dựng nhà ở không phép trên một phần thửa đất số: 392 chưa chuyển mục đích sử dụng sang đất ở. Hai thửa đất này bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố kê biên, định giá để bán đấu giá tài sản, cưỡng chế thi hành án theo Biên bản cưỡng chế, kê biên tài sản ngày 19/9/2008 và Biên bản định giá ngày 30/10/2008. Ngày 22/4/2009, Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản Bình Định đã tổ chức bán đấu giá và người trúng đấu giá là bà Lê Thị Quỳnh Tr, bà Tr đã nộp đủ tiền theo Phiếu thu ngày 18/5/2009. Ngày 04/5/2010, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố ban hành Quyết định số: 49/QĐ-THA về việc cưỡng chế giao nhà và quyền sử dụng đất, Biên bản giao nhà ngày 05/5/2010.

Theo Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996 tại phường T, hai thửa đất số: 391 và 392 không có lối đi nào ra đường L mà có lối đi khác về hướng Đông. Tuy nhiên, theo hồ sơ kê biên, định giá và bán đấu giá tài sản thì hai thửa đất này có lối đi ra đường Lạc Long Quân chiều rộng 2,5m, chiều dài từ thửa đất ra đến đường Lạc Long Quân. Sau khi nhận bàn giao nhà, đất và trên cơ sở đề nghị của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trâm số: CH00374 ngày 22/9/2011 đối với hai thửa đất số: 391 và 392 gồm 2.642,1m² đất trồng cây hàng năm và 130,3m² đất ở (bà Tr đã được hợp thức hóa phần diện tích mà ông Th xây dựng không phép trên đất màu chưa chuyển mục đích sang đất ở), trên giấy chứng nhận có thể hiện lối đi chung ra đường L có chiều rộng 2,5m và chiều dài từ thửa đất ra đến đường L theo như hồ sơ thi hành án. Sau khi cấp giấy chứng nhận, bà Lê Thị Th đã đổ đất, rào chắn phần đường luồng đi vào thửa đất của bà Tr vì bà Th cho rằng: Lối đi này là đất bà được cấp giấy chứng nhận, trước đây vì nể tình cha con nên bà để cho cha là ông Lê Vĩnh Th đi qua đất của bà để tiện sinh hoạt chứ từ trước đến nay thửa đất này không có đường đi ngang qua như đã cấp giấy chứng nhận cho bà Tr. Do đó, bà Tr

gửi đơn đến các cơ quan nhà nước của tỉnh và thành phố đề nghị xem xét, giải quyết với nội dung nêu trên. Ủy ban nhân dân thành phố đã giao cho các ngành chức năng của thành phố và Ủy ban nhân dân phường T kiểm tra làm rõ việc sử dụng đất của bà Th.

Theo Báo cáo số: 05/BC-TTr ngày 17/01/2014 của Thanh tra thành phố xác minh thửa đất của bà Lê Thị Th như sau: Năm 1970, vợ chồng bà Th được cha mẹ là ông Th, bà L cho đất để xây dựng nhà ở. Năm 1993, vợ chồng bà Th được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 4855/CNSH diện tích 105m^2 ($7\text{m} \times 15\text{m}$), có giới cận: Bắc giáp nhà dân, Nam giáp đất trống, Đông giáp đất còn lại, Tây giáp Quốc lộ 1A (đường L). Năm 1983, vợ chồng bà Thơ mua thêm đất của ông Th diện tích liền kề ở phía Nam ngang 4m, dài 55m. Năm 1996 lập bản đồ địa chính tại phường T, thửa đất của bà Th thuộc thửa đất số 382, tờ bản đồ số 17, diện tích $601,58\text{m}^2$. Ngày 28/5/2001, hộ bà Th được Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00512 gồm 200m^2 đất ở và $401,58\text{m}^2$ đất vườn thừa. Theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1996, thửa đất 382 của bà Th có mặt tiền tiếp giáp đường L, các mặt còn lại đều tiếp giáp với nhà dân, không thể hiện lối đi nào ở bên cạnh thửa đất của bà Th. Tuy hiện trạng thực tế cạnh mặt tiền và cạnh phía sau thửa đất của bà Th có lớn hơn so với bản đồ địa chính (thực tế cạnh mặt tiền là 13,86m và cạnh phía sau là 14,4m; bản đồ địa chính cạnh mặt tiền là 11,62m và cạnh phía sau là 13,72m), nhưng thực tế hiện nay thửa đất của bà Thơ có giới cận hoàn toàn không thay đổi so với bản đồ địa chính năm 1996.

Ngày 04/6/2014, Ủy ban nhân dân thành phố có Báo cáo số: 105/BC-UBND về việc giải quyết đơn của vợ chồng ông H, bà Th và đơn của bà Tr gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định xin ý kiến chỉ đạo. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác minh, đề xuất giải quyết. Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số: 153/BC-STNMT ngày 11/9/2017 đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố. Ngày 22/9/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định có Văn bản số: 5103/UBND-TD giao Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện theo đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số: 153/BC-STNMT ngày 11/9/2017. Ngày 09/7/2018, Ủy ban nhân dân thành phố có Văn bản số: 2228/UBND-TD về việc trả lời đơn của bà Tr. Ngày 18/12/2018, bà Trâm nộp đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận căn cứ theo Văn bản số: 2228/UBND-TD và Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định. Ngày 09/01/2019, bà Trâm được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng

nhận số: CS02182 tại thửa đất số 490, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.772,4m². Do đó, việc bà Thơ đề nghị hủy Giấy chứng nhận số: CH00374 và Giấy chứng nhận số: CS02182 là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vệ D trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị Th là cha, mẹ ruột của bà. Năm 1993, hộ gia đình bà được cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định gồm có 08 thành viên: Nguyễn Ngọc Hồ (chủ hộ), Lê Thị Th, Nguyễn Thị Vệ D, Nguyễn Ngọc S (đã chết, đã ly hôn vợ, có con tên Nh), Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Thu Th, Nguyễn Thị Thu L, Nguyễn Thị Thu V (đã chết). Bà không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với việc bà Lê Thị Quỳnh Tr đang tranh chấp, mọi việc do cha, mẹ bà quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Hồng H trình bày: Giữa ông với bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị Quỳnh Tr không có quan hệ thân thiết hay bà con gì. Nhà, đất tại số nhà 153, đường L, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định là của vợ chồng ông mua lại của vợ chồng ông Lê Văn N, bà Diệp Thị H theo Hợp đồng mua bán nhà ở công chứng số: 2325, quyền số 02 ngày 16/6/2004 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định. Diện tích đất ở chuyển nhượng 88,08m², trên đất có nhà ở diện tích 79,68m², đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; phần diện tích còn lại hai bên lập giấy chuyển nhượng viết tay; tổng diện tích đất khoảng 200m². Nhà ông xây hết diện tích đất, ranh giới ổn định, không có tranh chấp với ai. Việc vợ chồng ông H, bà Th khai thửa đất số 387, tờ bản đồ số 17, diện tích 105,6m² thuộc phần đất của ông là không đúng. Thửa đất của ông đang sử dụng là thửa số 388, tờ bản đồ số 17, diện tích 200m², nằm liền kề với thửa đất số 387. Do vậy, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị Thu Th, bà Nguyễn Thị Thu L, bà Dương Kim Ng đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng không đến làm việc và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Quỳnh Tr.

Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi từ đường L vào thửa đất số 490, tờ bản đồ số 17

có chiều ngang (mặt trước và mặt sau) 1,8m, chiều dài phía Bắc 48,9m, chiều dài phía Nam 49,1m, tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP329586 (số vào sổ cấp GCN: CS02182) ngày 09/01/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho bà Lê Thị Quỳnh Tr.

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

- Ngày 04/9/2020, bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H là bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của bà Lê Thị Quỳnh Tr, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BE 682366 ngày 22/9/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CP 329586 ngày 09/01/2019.

- Ngày 09/9/2020 bà Nguyễn Thị Thu Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu thanh tra các cấp điều tra, kiểm tra các quyết định của Tòa án, của các cơ quan liên quan có vi phạm, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn. Hủy Công Văn số: 2228/UBND-TĐ ngày 09/7/2018 của UBND thành phố Q.

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

- Về Tổ tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị th và bà Nguyễn Thị Thu Th. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố Q về phần tuyên chưa đầy đủ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] Xét nội dung kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị Thơ và bà Nguyễn Thị Thu Th, HĐXX thấy rằng: Ngày 22/4/2009, bà Lê Thị Quỳnh Tr mua đấu giá tài sản thi hành án do Chi cục Thi hành án thành phố Q bán gồm nhà và đất diện tích 2.772,4m² thuộc hai thửa đất số: 391, 392, tờ bản đồ số: 17, tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định. Ngày

22/9/2011, Ủy ban nhân dân thành phố Q đã cấp cho bà Tr Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE682366 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00374), trong Giấy chứng nhận thể hiện lối đi chung từ thửa đất số: 391, 392 ra đường L rộng 2,5m và ngày 09/01/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP329586 (số vào sổ cấp GCN: CS02182) cho bà Tr, trong Giấy chứng nhận thể hiện lối đi (không còn là lối đi chung) từ thửa đất số: 391, 392 ra đường L chiều rộng là 1,8m, chiều dài một cạnh là 48,9m và một cạnh là 49,1m. Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị Th đã có hành vi cản trở việc bà Tr sử dụng lối đi này ngay từ sau khi bà Tr mua đấu giá tài sản trên cho đến nay. Xét thấy cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tr là có căn cứ, bởi lẽ:

[1.1] Thứ nhất, bà Lê Thị Quỳnh Tr có được quyền sử dụng thửa đất số: 391 + 392 (nay là thửa số 490) tờ bản đồ số: 17, tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T thành phố Q, tỉnh Bình Định và sở hữu tài sản gắn liền với đất, là trên cơ sở mua đấu giá theo quy định của pháp luật nên được Nhà nước công nhận, bảo hộ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE682366 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00374) ngày 22/9/2011 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP329586 (số vào sổ cấp GCN: CS02182) ngày 09/01/2019 cho bà Lê Thị Quỳnh Tr là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định và đúng theo quy định tại khoản 6 Điều 49 Luật đất đai năm 2003, điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013.

[1.2] Thứ hai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: 00512 ngày 28/5/2001 do Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cho hộ gia đình bà Lê Thị Th và ông Nguyễn Ngọc H thì thửa đất có số hiệu: 382 tờ bản đồ số: 17, tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q của hộ gia đình bà Th, ông H có diện tích là 601,58m² (chiều rộng thửa đất là 11m) và theo bản đồ địa chính năm 1996 được lưu trữ tại Trung tâm Thông tin kỹ thuật tài nguyên và môi trường Bình Định thì thửa đất số: 387 tờ bản đồ số: 17 liền kề với thửa đất số: 382 có diện tích là 105,6m² (chiều rộng 2,5m), đã được vợ chồng cụ Lê Vĩnh Th, cụ Nguyễn Thị L sử dụng làm lối đi từ thửa đất số: 391 + 392 tờ bản đồ số: 17 ra Quốc lộ 1A (đã được bà Tr mua đấu giá), nhưng do không kê khai, đăng ký trong sổ bộ địa chính nên vợ chồng cụ Th chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xem

xét, thẩm định tại chỗ, kiểm tra, đo đạc thực tế thì thửa đất số: 382 và thửa đất số: 387 đảm bảo đủ diện tích đất, đúng kích thước theo bản đồ địa chính năm 1996 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1996. Vợ chồng ông H, bà Th cho rằng diện tích thửa đất số 382 đã sáp nhập vào bộ địa chính thì phía Nam không còn đất trống mà giáp nhà ông Nguyễn Hồng H và thửa đất số: 387 từ bản đồ số 17, diện tích 105,6m² là của ông H. Tuy nhiên, ông Nguyễn Hồng H đã khẳng định thửa đất này không phải là đất của ông, mà đất của ông đang sử dụng là thửa số: 388, từ bản đồ số 17, diện tích 200m², nằm liền kề với thửa đất số 387 và nếu phần đất lối đi đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 382 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Th, ông H như vợ chồng ông bà trình bày, thì diện tích thửa đất số: 382 lại tăng kích thước chiều rộng mặt đường L 2,5m và diện tích tăng lên 105,6m², nhưng vợ chồng bà Th, ông H không chứng minh được vì sao thửa đất số: 382 của vợ chồng ông bà lại có sự gia tăng này.

[1.3] Thứ ba, tại các Biên bản làm việc để giải quyết việc thi hành Bản án dân sự sơ thẩm số: 80/2007/DS-ST ngày 05-3-2007 của Tòa án nhân dân thành phố Q, chính bà Th và những người em của bà Th đã thừa nhận: Lô đất giáp đường L có chiều ngang 6,5m, chiều dài 55m, bà Th đã mua lại của vợ chồng cụ Th 4m chiều ngang và dài 55m, còn lại 2,5m mặt đường và 2,5m phía sau thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Th phía Bắc giáp nhà bà Th, phía Nam giáp đất của cụ Th thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Th làm lối đi từ đường Lạc Long Quân vào đất của cụ Th, không có tranh chấp.

[2] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị Th và bà Nguyễn Thị Thu Th là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tuyên buộc hộ gia đình bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H phải tháo dỡ, di dời tài sản, cây cối, vật kiến trúc để trả lại lối đi thông thoáng cho bà Tr là chưa đầy đủ theo yêu cầu của bà Tr có thể gây khó khăn trong việc thi hành án sau này. Do đó, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này, buộc hộ gia đình bà Th, ông H phải tháo dỡ, di dời trụ bê tông, lưới B40 cùng với cây cối... ra khỏi phần đất thuộc lối đi của bà Lê Thị Quỳnh Tr, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lại và định giá ngày 15/12/2020. Vì vậy cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm về vấn đề này.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147, 148 bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của 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 thì vợ chồng bà Th, ông H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Thu Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Lê Thị Quỳnh Tr không phải chịu án phí.

[3.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 20.000.000 đồng. Bà Lê Thị Quỳnh Tr tự nguyện chịu và đã nộp chi xong.

[4] 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 và về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147, 148, 157, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 159, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 6 Điều 49 luật đất đai năm 2003, điểm đ khoản 1 Điều 99, Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của 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:

Không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Lê Thị Th và bà Nguyễn Thị Thu Th. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q về phần tuyên án chưa đầy đủ.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Quỳnh Tr.

1.1 Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H và bà Lê Thị Th chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi từ đường L vào thửa đất số: 490, tờ bản đồ số: 17 có chiều ngang (mặt trước và mặt sau) 1,8m, chiều dài cạnh phía Bắc 49,5m, chiều dài cạnh phía Nam 49,15m, tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP329586 (số vào sổ cấp GCN: CS02182) ngày 09/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho bà Lê Thị Quỳnh Tr.

1.2 Buộc hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc H và bà Lê Thị Th phải tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc, cây cối gồm: Hàng rào lưới B40 cao 1,2m, rộng 1,8m; trụ bê tông cao 1,5m, cạnh 15cm; 01 cây măng cầu; 15 cây bạch đàn và cây keo nằm

trong phạm vi lối đi từ đường L vào thửa đất số: 490, tờ bản đồ số: 17 có chiều ngang (mặt trước và mặt sau) 1,8m, chiều dài cạnh phía Bắc 49,5m, chiều dài cạnh phía Nam 49,15m, tọa lạc tại tổ 4, khu vực 7, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CP329586 (số vào sổ cấp GCN: CS02182) ngày 09/01/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho bà Lê Thị Quỳnh Tr (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H phải chịu 300.000 đồng.
- Hoàn trả cho bà Lê Thị Quỳnh Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số: 0001941 ngày 04 tháng 9 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Bình Định.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Hoàn trả cho chồng bà Lê Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số: 0008450 ngày 09 tháng 9 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q, tỉnh Bình Định.
- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số: 0008451 ngày 09 tháng 9 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2.3 Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lại và định giá tài sản là 20.000.000 đồng. Bà Lê Thị Quỳnh Trâm tự nguyện chịu và đã nộp chi xong.

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND Tp. Quy Nhơn;
- CCTHADS Tp. Quy Nhơn;
- 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

