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

Bản án số: 141/2023/DS-PT
Ngày: 29-9-2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hiệu

Các Thẩm phán:

1. Ông Lương Thanh Chín
2. Ông Nguyễn Hồng Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yến, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Linh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2022/TLPT-DS ngày 23/11/2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 11/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 134/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 109/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thâu L, sinh năm 1955.

Nơi đăng ký HKTT: Khu phố X, phường Đ.N, thành phố P.T, tỉnh B.T.

Chỗ ở hiện nay: Thôn P.H, xã H.T, huyện H.T.B, tỉnh B.T.

- Bị đơn: Ông Đào Đình T, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn X, xã H.S, huyện H.T.B, tỉnh B.T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Văn N, sinh năm 1978;

2. Bà Lê Thị Thu T, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Thôn P.H, xã H.T, huyện H.T.B, tỉnh B.T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thảo: Ông Hà Văn N, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn P.H, xã H.T, huyện H.T.B, tỉnh B.T.

3. Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận. Địa chỉ: Số 06 Phạm Hùng, phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

4. Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT.

Địa chỉ trụ sở chính: 266 – 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh: 364 Trần Hưng Đạo, phường Đức Thắng, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng: Bà Nguyễn Mai A, sinh năm 1983. Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Thâu Lộc.

Tại phiên tòa có mặt bà Lộc, ông Trọng, ông Ngọ và bà An; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại Đơn khởi kiện ngày 13/9/2019, bản tự khai, tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị Thâu Lộc và người đại diện theo ủy quyền của bà Lộc là ông Văn Công Trường trình bày:

Vào năm 2009, bà Lộc có nhận chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa đất số 385, tờ bản đồ số 02, diện tích 308m^2, tọa lạc tại thôn Phú Hòa, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc của ông Đặng Văn Lộc và bà Võ Thị Cái theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được công chứng vào ngày 08/7/2009 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận. Khi đang làm thủ tục cấp giấy thì ông Đào Đình Trọng có nhà và đất giáp ranh nhà bà, tranh chấp đất nên việc cấp giấy bị trì hoãn. Ông Trọng nhận chuyển nhượng nhà trước bà, trước bao lâu thì bà không biết. Bà vừa mua nhà được 01 tháng thì ông Trọng kiện bà ra xã Hàm Trí, bắt bà phải cưa bỏ mê nhà. Sau khi hòa giải ở xã ông Trọng không kiện bà nữa, nên bà cũng im lặng. Hiện trạng nhà của ông Trọng trước giờ vẫn không thay đổi. Nhà của bà có thay đổi đôi chút. Khi bà mua nhà, bà có nhờ bà chủ nhà cũ (bà Cái) sơn sửa lại nhà cho mới. Bà Cái mới kêu ông Sanh (con rể bà Cái) và ông Trọng (anh em của ông Sanh) sơn sửa nhà. Khoảng hơn một tháng sửa nhà, bà cũng chưa dọn vào ở mà ở nhà cũ tại Phan Thiết. Sau khi sửa nhà xong, bà lên nhận nhà lại thì thấy nhà bị phá 2 - 3 tam cấp bên phần dưới mê của nhà ông Trọng và nhà của bà và xây hàng rào như hiện nay, còn hàng rào ở trước nhà khi mua đã có sẵn. Từ khi bà mua nhà đến nay hiện trạng 02 mê (ban công) của nhà ông Trọng và nhà bà đều như cũ, không có gì thay đổi. Do bà không để ý phần mê (ban công), có sự chồng chéo

giữa mê (ban công) nhà của bà và nhà ông Trọng nên đã mua. Chỉ nghĩ đơn giản mua nhà, đất rồi sử dụng. Đến khi ông Trọng kiện bà ra xã Hàm Trí bà mới biết. Vào năm 2011 bà mới được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 305765 ngày 18/3/2011 đứng tên bà Trần Thị Thâu L.

Nay bà yêu cầu ông Đào Đình Trọng phải tháo dỡ các tài sản có trên đất trả lại diện tích đất tranh chấp để thửa đất số 385 có đủ diện tích 308m^2 như theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 305765 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 18/3/2011 đứng tên bà Trần Thị Thâu L. Qua xem xét tại chỗ, đo đạc hiện trạng theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn đất tranh chấp có diện tích là 50,4m^2.

Tại bản tự khai, tại phiên tòa bị đơn ông Đào Đình Trọng trình bày:

Vào năm 2007 ông có nhận chuyển nhượng nhà và đất, tọa lạc tại thôn Phú Hòa, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc của ông Lương Thanh Sanh. Hiện trạng căn nhà lúc ông mua đến nay không có thay đổi và xây cất gì mới, còn bà Lộc mua nhà và đất sau ông hai năm. Nay bà Trần Thị Thâu Lộc yêu cầu ông phải tháo dỡ các tài sản có trên đất trả lại diện tích đất tranh chấp 50,4m^2 thì ông không đồng ý.

Ngày 21/02/2022 ông Đào Đình T có đơn khởi kiện - phản tố và tại phiên tòa ông yêu cầu bà Lộc phải tháo dỡ các tài sản có trên diện tích đất tranh chấp gồm: Ban công, ô văng cửa sổ, khung sắt, trụ cổng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

Tại bản tự khai, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn Ngọ và bà Lê Thị Thu T do ông Ngọ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vợ chồng ông có thỏa thuận mua lại nhà và đất thuộc thửa đất số 389 diện tích 192m^2, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại thôn Phú Hòa, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc của ông Đào Đình Trọng. Hai bên thỏa thuận là ông Trọng phải giải quyết phần mê (ban công) của nhà bà Lộc ở trên không chồm sang nhà của ông Trọng, bàn giao nhà và đất cho ông đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Nay phát sinh tranh chấp giữa bà Lộc với ông Trọng đối với nhà và đất ông chuyển nhượng trên thì về hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất giữa ông với ông Trọng thì ông không có yêu cầu Tòa giải quyết; ông yêu cầu Tòa sớm giải quyết để ông Trọng bàn giao nhà và đất cho ông.

Tại Biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận do ông Hà Vi Tùng đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận đang thụ lý thi hành Quyết định số 15/2012/QĐST-KDTM ngày 27/9/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và Quyết định thi hành án số 61/QĐ-CCTHA ngày 08/10/2012 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết. Trong quá trình thi hành án, qua đo

đạc và xác định hiện trạng thực tế tài sản thế chấp của bà Trần Thị Thâu L là nhà và đất tọa lạc tại thôn Phú Hòa, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc thì phát hiện phần mê (ban công) nhà của bà Lộc lấn qua phần không gian của nhà ông Trọng theo hàng rào thực tế hiện có của hai gia đình với diện tích 4,4m^2 chưa xác định thuộc quyền sử dụng của ai. Để có cơ sở xử lý tài sản thế chấp, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật trong thời gian sớm nhất để Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận thi hành án.

Tại bản tự khai, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT do bà Nguyễn Mai An đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo Quyết định số 15 ngày 27/9/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết thì bà Trần Thị Thâu L và ông Tôn Thành Đạt phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Nam – Chi nhánh Bình Thuận tổng số tiền là 589.457.000đồng. Ngân hàng TMCP Phương Nam – Chi nhánh Bình Thuận nay đã sáp nhập vào Ngân hàng Thương mại cổ phần SGTT. Quá trình thu hồi nợ, ngân hàng có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nhưng phát hiện tài sản này đang tranh chấp. Đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn thì ngân hàng yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa người làm chứng ông Lương Thanh Sanh trình bày: Diện tích đất tranh chấp 50,4m^2 giữa bà Lộc với ông Trọng, cũng như toàn bộ thửa đất của ông Trọng, bà Lộc hiện nay có nguồn gốc là của ông, do cần tiền nên ông có chuyển nhượng thửa đất của bà Lộc cho một người dân gần đó bằng giấy tay, rồi ba mẹ vợ ông là ông Đặng Văn Lộc và bà Võ Thị Cái định cư ở Mỹ gửi tiền về bảo ông chuộc lại nên ông đã chuộc lại. Vào khoảng năm 1999, 2000 ông xây dựng nhà của ông trên thửa đất chuyển nhượng cho ông Trọng. Vào năm 2003 ba mẹ vợ của ông gửi tiền về bảo ông xây dựng cho ông bà 01 ngôi nhà trên phần đất chuộc lại (phần đất chuyển nhượng cho bà Lộc hiện nay) để khi hồi hương về lại có chỗ sinh sống nên ông đã xây dựng cái nhà lầu chuyển nhượng cho bà Lộc hiện nay, khi xây dựng do nghĩ cha con, ông có xây dựng phần mê (ban công) của nhà lầu lấn qua nhà của ông (nhà bán cho ông Trọng) khoảng 60cm, còn hàng rào giữa 02 nhà ông cũng đã xây dựng từ trước cổng đến tới phần mê, phần còn lại có chừa lại để 02 nhà tới lui, sau khi ba mẹ ông về Nước thì ông làm hợp đồng tặng cho lại nhà và đất cho ba mẹ vợ của ông, còn phần đất và nhà của ông thì ông chuyển nhượng lại cho ông Trọng, sau khi chuyển nhượng cho ông Trọng thì giữa ông Trọng với cha mẹ vợ ông có thỏa thuận rào lại hết như hàng rào hiện nay, hiện trạng ranh giới thửa đất của bà Lộc và thửa đất của ông Trọng hiện nay không có biến đổi gì. Theo ông xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Lộc với ông Trọng là thuộc phần đất của ông Trọng vì nhà của ông Trọng từ nhà trước đến nhà sau, nhà vệ sinh đều do ông xây dựng từ trước khi xây dựng cái nhà lầu của cha mẹ vợ ông chuyển nhượng cho bà Lộc hiện nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 11 tháng 10 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 68; Khoản 1 Điều 228; Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 163; Điều 164; Điều 174; Khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ vào Khoản 10 Điều 12, Khoản 7 Điều 166, Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thâu Lộc về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*".

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn ông Đào Đình Trọng về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*".

Buộc bà Trần Thị Thâu Lộc phải tháo dỡ các tài sản trên diện tích 50,4m^2 đất tranh chấp thuộc thửa đất số 389 diện tích 192m^2 (diện tích đo đạc hiện trạng 350,1m^2) theo Giấy chứng nhận QSD đất số AK 627114 ngày 22/10/2007 đứng tên hộ bà Thông Thị Mỹ Nhung và ông Đào Đình Trọng và được cập nhật biến động sang tên ông Đào Đình Trọng vào ngày 02/5/2019 gồm: Ban công tầng 1, diện tích 0,5m x 10m = 5m^2; Ban công tầng 2, diện tích 0,5m x 10m = 5m^2; Ô văng cửa sổ kích thước 0,5m x 1,4m = 0,7m^2; 08 khung sắt, loại sắt rằn bắt vào vách, kích thước 0,15m x 0,30m và 01 phần trụ cổng lấn qua phần đất của ông Trọng có kích thước 0,2m x 0,4m x 2,2m. Các tài sản trên tọa lạc tại Thôn Phú Hòa, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận (Có trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 12/11/2019 kèm theo).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/10/2022, nguyên đơn bà Trần Thị Thâu Lộc kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 11/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Trần Thị Thâu Lộc thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn, đúng pháp luật quy định nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai. Do đó, căn cứ Điều 296 Bộ luật TTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Thâu Lộc, Hội đồng xét xử thấy rằng:

2.1 Căn cứ vào lời khai của ông Lương Thanh Sanh, nguyên là chủ sử dụng đất đối với 02 thửa đất mà bà Lộc và ông Trọng đang sử dụng thì: Nhà ông Trọng được xây dựng trước nhà bà Lộc. Khi xây nhà bà Lộc thì phần không gian có lấn sang đất của ông Trọng; giữa ông Trọng với cha mẹ vợ ông Sanh có thỏa thuận rào lại hết như hàng rào hiện nay, hiện trạng ranh giới thửa đất của bà Lộc và thửa đất của ông Trọng hiện nay không có biến đổi gì. Ông Sanh xác định diện tích 50,4m^2 đất tranh chấp giữa bà Lộc với ông Trọng là thuộc phần đất của

ông Trọng vì nhà của ông Trọng từ nhà trước đến nhà sau, nhà vệ sinh đều do ông xây dựng từ trước khi ông xây dựng nhà của bà Lộc.

2.2 Căn cứ nội dung Văn bản số 3057/UBND-NC ngày 21/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc là cơ quan quản lý đất đai địa phương xác định thì:

- Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Diện tích 50,4m^2 đất tranh chấp giữa bà Lộc và ông Trọng có nguồn gốc của ông Lương Thanh Sanh và bà Đặng Thị Nở (vợ ông Sanh) sử dụng trước năm 1996 để xây dựng nhà ở, thuộc thửa đất số 389, tờ bản đồ số 03, diện tích 192m^2, mục đích sử dụng là đất ở, được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp giấy chứng nhận QSD đất số I 370646 ngày 29/10/1996. Ông Sanh, bà Nở đã sử dụng ổn định, liên tục đến năm 2007 thì lập Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đề ngày 21/9/2007 sang tên cho vợ chồng ông Đào Đình Trọng và bà Thông Thị Mỹ Nhung đối với thửa đất 389 nói trên. Ngày 05/10/2007, ông Trọng, bà Nhung có đơn xin cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AK 627114 ngày 22/10/2007 đứng tên hộ bà Thông Thị Mỹ Nhung và ông Đào Đình Trọng. Ngày 12/11/2007, UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Quyết định số 4880/QĐ-UBND cho hộ ông Trọng, bà Nhung với diện tích xây dựng nhà ở trên thửa đất 389 nói trên là 140,8m^2 và hộ ông Trọng đã sử dụng đất và nhà ở ổn định, liên tục đến thời điểm xảy ra tranh chấp.

- Qua xem xét vị trí đất tranh chấp có diện tích 50,4m^2 (theo trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp kèm theo biên bản xem xét tại chỗ và định giá tài sản đề ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện) thể hiện diện tích đất này không thuộc thửa đất số 385 diện tích 308m^2 (đo đạc hiện trạng 344,1m^2) cấp tại giấy chứng nhận QSD đất số BĐ 305765 ngày 18/3/2011 đứng tên bà Trần Thị Thâu L.

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ để phân tích, đánh giá và giải quyết vụ án đảm bảo khách quan, có căn cứ pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Thâu Lộc theo như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hà Văn Ngọ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ các tài sản của bà Lộc trên diện tích 50,4 m^2 đất tranh chấp theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông Ngọ và là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm nên Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa Bản án sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng phúc thẩm: Ông Hà Văn Ngọc là người đã chi 4.000.000 đồng cho việc xem xét, thẩm định tại chổ và đồng ý tự chịu số tiền trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận, không xem xét lại.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Thâu Lộc không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Thâu Lộc. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 11/10/2022 của Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

2. Căn cứ Khoản 2, 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 68; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158; Khoản 1 Điều 165; Khoản 1 Điều 166; Khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 163; Điều 164; Điều 174; Khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 10 Điều 12, Khoản 7 Điều 166, Khoản 1 Điều 170 Luật đất đai 2013; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

2.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thâu Lộc về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*".

2.2 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn ông Đào Đình Trọng về việc "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*".

- Buộc bà Trần Thị Thâu Lộc phải tháo dỡ các tài sản trên diện tích 50,4m^2 đất tranh chấp thuộc thửa đất số 389 diện tích 192m^2 (diện tích đo đạc hiện trạng 350,1m^2) theo Giấy chứng nhận QSD đất số AK 627114 ngày 22/10/2007 đứng tên hộ bà Thông Thị Mỹ Nhung và ông Đào Đình Trọng và được cập nhật biến động sang tên ông Đào Đình Trọng vào ngày 02/5/2019 gồm: Ban công tầng 1, diện tích 0,5m x 10m = 5m^2; Ban công tầng 2, diện tích 0,5m x 10m = 5m^2; Ô văng cửa sổ kích thước 0,5m x 1,4m = 0,7m^2; 08 khung sắt, loại sắt rằn bắt vào vách, kích thước 0,15m x 0,30m và 01 phần trụ cổng lấn qua phần đất của ông Trọng có kích thước 0,2m x 0,4m x 2,2m. Các tài sản trên tọa lạc tại Thôn Phú Hòa, xã Hàm Trí, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận (Có trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 12/11/2019 kèm theo).

- Ông Hà Văn Ngọ đồng ý chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ các tài sản nêu trên.

2.3 Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Bà Trần Thị Thâu Lộc được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trần Thị Thâu Lộc phải hoàn trả cho ông Đào Đình Trọng số tiền: 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản.

2.4 Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Thâu Lộc không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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, 7, 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 (ngày 29/9/2023)./.

***Nơi nhận**:*
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Tòa án nhân dân huyện HTB;
- Chi cục THADS huyện HTB;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Phước Hiệu