

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 53/2023/DS-PT

Ngày: 12 - 5 - 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 ĐỊNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Minh Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Hồng Thu

Ông Nguyễn Văn Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy 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 Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 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 207/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2023/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Khắc Q; trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Hồ Thị Ch; trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định (chết ngày 05/7/2020).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị Ch:

1. Bà Nguyễn Thị H; trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.
2. Ông Nguyễn Văn M; trú tại: Thôn X, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.
3. Bà Nguyễn Thị L; trú tại: Thôn H, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.
4. Ông Nguyễn Minh D; trú tại: Thôn H, thị trấn A, huyện A, Bình Định.
5. Bà Nguyễn Thị B; trú tại: Thôn H, thị trấn A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Minh D, bà Nguyễn Thị B là bà Nguyễn Thị H; trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 26/10/2021). (có mặt)

6. Ông Nguyễn Minh Đ; trú tại: Thôn H, thị trấn A, huyện A, tỉnh Bình Định.(vắng mặt)

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

1. Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định; địa chỉ trụ sở: Thôn 2, thị trấn A, huyện A, tỉnh Bình Định. (có đơn vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A (văn bản ủy quyền số 935/GUQ-UBND ngày 02/8/2021 của Chủ tịch UBND huyện A).

2. Bà Nguyễn Thị H; trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị B; trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. (có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Minh Tr; trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. (có mặt)

5. Ông Nguyễn Khắc L; trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định. (có mặt)

6. Ông Nguyễn Khắc Nh; trú tại: 22 Ng, Khu vực 4, phường Gh, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có đơn đề nghị vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Hồng H; trú tại: Tổ 20, Khu vực 4, phường Gh, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (có đơn đề nghị vắng mặt)

8. Bà Nguyễn Thị Nh; trú tại: Thôn Đ, xã Nh, thị xã A, tỉnh Bình Định. (có đơn đề nghị vắng mặt)

9. Ông Nguyễn Khắc Th; trú tại: Thôn 1, xã Th, huyện C, tỉnh Gia Lai. (có đơn đề nghị vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Khắc Q, trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp với bà Hồ Thị Ch là vào năm 1973 - 1974 vợ chồng ông khai hoang, đến năm 1976 được Hợp tác xã A chia đất cho hộ gia đình ông và gia đình ông sử dụng không có tranh chấp với ai, đến ngày 10/01/1996 được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện A, tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 376, tờ bản đồ 10, diện tích 874m² tại thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định; đến ngày 15/8/2005 được cấp đổi lại với diện tích 280m². Từ khi gia đình ông được giao quyền sử dụng đất cho đến năm 2017 thì gia đình ông sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai, cho đến năm 2018 bà Nguyễn Thị H con gái của bà Ch cho rằng gia đình ông lấn đất nên đã yêu cầu UBND giải quyết nhưng không thành, ranh đất giữa gia đình ông và bà Ch có

phân định bằng 03 cây gòn và 02 cây mít do ông trồng, hiện nay các cây này vẫn còn. Bên phần đất của bà Ch, có trồng 02 cây dừa nghiêng qua đất của ông, tàu dừa và trái dừa rơi làm bể ngói nhà ông. Tuy nhiên trong quá trình Tòa án giải quyết thì hai bên đã thỏa thuận được về việc chặt hạ 02 cây dừa xong, do đó không yêu cầu Tòa án giải quyết về 02 cây dừa. Nay gia đình ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà Hồ Thị Ch trả lại phần diện tích đất còn thiếu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông, không yêu cầu gì khác.

Bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Cụ Hồ Thị Ch; đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Minh D, bà Nguyễn Thị B, thống nhất trình bày:

Bà là con đẻ của bà Hồ Thị Ch, bà Ch chết ngày 05/7/2020. Nguồn gốc đất của gia đình bà hiện nay đang tranh chấp với ông Nguyễn Khắc Q là do mẹ của bà khai hoang vào năm 1975, đến ngày 10/01/1996 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tại thửa đất 242, tờ bản đồ số 10, diện tích 460m² (trong đó: Đất ở 300m², đất vườn 160m²) và thửa đất 243, tờ bản đồ 10, diện tích 450m² loại đất màu cùng tọa lạc tại thôn T, xã A, huyện A. Hai thửa đất này không còn ranh mốc để phân định vì là đất của gia đình bà nên đã gộp sử dụng chung. Tổng 02 diện tích đất của gia đình bà tiếp giáp với đất của ông Q là 910m². Từ trước đến nay gia đình bà chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 chứ chưa được cấp đổi lại. Năm 2017 ông Nguyễn Khắc L và bà Nguyễn Thị Minh Tr (02 người này là con của ông Q) tự ý mời cán bộ địa chính xã A và cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đến đo đạc cắm mốc ranh giới, nhưng không mời gia đình bà tham gia. Sau đó ông Q yêu cầu bà ký vào giấy xác định ranh mốc liền kề, bà không đồng ý. Ông Q làm đơn yêu cầu UBND xã A giải quyết, khi tham gia làm việc tại xã An Tân thì bà được bà Hồ Thị Ch ủy quyền tham gia giải quyết vụ án.

Trên thửa đất của gia đình bà giáp với ranh giới đất của ông Q, chồng của bà trồng 02 cây dừa, 03 cây gòn, ông Q nói trồng để xác định ranh giữa hai thửa đất, nhưng 03 cây gòn thì ông Q trồng trên đất của gia đình bà, 01 cây mít phía Bắc giáp đất bà Đ (ông Nguyễn Văn C) là tự mọc chứ không phải do ông Q trồng. Nay ông Q yêu cầu gia đình bà trả lại diện tích đất đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2005 cho ông Q thì bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý trả đất cho ông Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 cho 02 bên. Vì ông Q chỉ đạc qua phần đất của gia đình bà, đất của ông Q chỉ đến vách tường nhà và hàng rào của ông Q đã xây dựng trước chứ không phải qua 01 đoạn là cây gòn và cây mít. Bà thừa nhận 03 cây gòn là do ông Q trồng đã lâu, nhưng bà cho rằng ông Q đã trồng trên phần đất của gia đình bà. Hiện nay diện tích đất của gia đình bà tăng nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1996 là 910m², đất đo thực tế là 1150.2m² tăng 240.2m² nhưng bà vẫn không đồng ý trả đất cho ông Q, bà cho rằng gia đình bà không lấn đất của ông Q. Riêng về 02 cây dừa do gia đình bà trồng, tàu dừa và trái khi rụng làm bể ngói nhà ông Q thì bà và gia đình

ông Q đã thỏa thuận và hiện nay đã chặt hạ xong, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết phần 02 cây dừa nữa.

Ông Nguyễn Minh Đ là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bị đơn bà Hồ Thị Ch không đến tòa làm việc nên tòa không lấy được lời ông Đ.

Ông Nguyễn Minh T là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện A, trình bày: Nguồn gốc thửa đất của hộ ông Nguyễn Khắc Q: Năm 1996 Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A cân đối xét giao quyền đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Q 08 thửa đất với tổng diện tích 6.090m², trong đó có thửa đất 376, tờ bản đồ 10 (Bản đồ 299) với diện tích 874m², loại đất: Đất ở 300m² + đất trồng cây lâu năm 574m² và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận số 00269QSDĐ/B4 ngày 10/01/1996. Đến năm 1998 hộ ông Nguyễn Khắc Q chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C với diện tích 190m², loại đất ở (ONT); đến năm 2005 hộ ông Nguyễn Khắc Q có đơn xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 376, tờ bản đồ 10 (Bản đồ 299) với diện tích 280m² (trong đó: Đất ở 110m² + đất trồng cây lâu năm 170m²) được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00025 ngày 15/8/2005.

Nguồn gốc thửa đất của hộ bà Hồ Thị Ch: Năm 1996 Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A cân đối xét giao quyền đất cho hộ gia đình bà Hồ Thị Ch 10 thửa đất với tổng diện tích 3.848m², trong đó thửa đất 242, tờ bản đồ 10 (Bản đồ 299) với diện tích 460m², loại đất: Đất ở 300m² + đất trồng cây lâu năm 160m² và thửa đất 243, tờ bản đồ 10, diện tích 450m² loại đất ĐRM được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại giấy chứng nhận số 00038QSDĐ/B4 ngày 10/01/1996.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Khắc Q tại thửa đất 376, tờ bản đồ 10 (Bản đồ 299) và hộ bà Hồ Thị Ch tại thửa đất 242, tờ bản đồ 10 (Bản đồ 299) vào năm 1996 và thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 376, tờ bản đồ 10 của hộ ông Nguyễn Khắc Q vào năm 2005 là đúng trình tự quy định của pháp luật.

Theo kết quả đo đạc của Công ty Cổ phần tư vấn Đ thì diện tích đất của hộ ông Nguyễn Khắc Q còn thiếu, diện tích đất của hộ bà Hồ Thị Ch thì tăng nhiều so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

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

Bà là vợ của ông Nguyễn Khắc Q; bà Hồ Thị Ch là mợ dâu của bà. Nguồn gốc đất của hộ gia đình bà là do vợ chồng bà khai hoang từ năm 1976 nhưng bị hẹp, bà Đ (hiện nay đã chết) thấy vậy nên đã cho thêm phần đất phía trước nhà; đến năm 1996 được Nhà nước giao quyền sử dụng tại thửa đất 376, tờ bản đồ 10, diện tích 874m², sau đó vợ chồng bà có bán cho bà Đ một đoạn ở phía Bắc. Đến năm 2005 được Nhà nước cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 280m², về ranh giới đất phía Đông nhà bà giáp nhà bà Ch có hàng cây gòn và

01 đoạn tường rào mà nhà bà đã làm, hàng cây gòn nằm giữa ranh và còn có hàng cây chè nam và gốc mít đã mục. Phía nam giáp lối đi vào nhà bà Ch thì vợ chồng bà cho con gái bà Nguyễn Thị Minh Tr diện tích đất để xây nhà ở tạm, con gái bà có làm 01 đoạn tường rào bằng lưới B40. Năm 2018 gia đình bà làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho các con bà thì bà H cho rằng gia đình bà lấn đất của bà nên xảy ra tranh chấp. Nay chồng bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Hồ Thị Ch trả lại phần diện tích đất mà gia đình bà còn thiếu thì bà đồng ý với yêu cầu của chồng bà, bà không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc L, bà Nguyễn Thị Minh Tr, ông Nguyễn Khắc Nh, ông Nguyễn Khắc Th, bà Nguyễn Thị Hồng H và bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Ông L, bà Tr, ông Nh, bà Th, bà H, bà Nh là con ông Nguyễn Khắc Q nên các ông bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Q. Ngoài ra các ông bà không trình bày và yêu cầu gì thêm

Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trả diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn với diện tích là 8.6m², trong đó: Phần đất phía Đông của nguyên đơn giáp phần đất phía tây của bị đơn là 2.5m² (phần chỉ đặc của bị đơn so với hiện trạng đất của nguyên đơn); phần đất phía Nam của nguyên đơn giáp đường đi vào nhà bị đơn là 6.1m² (phần đất đo hiện trạng bắt từ điểm cuối cùng là hàng rào lưới B40 nối với phần bị đơn chỉ đặc là gốc hàng rào cây chè nam đầu tiên kéo về hướng nam 0.06m) (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án dân sự 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 23/8/2022 bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết các vấn đề sau: Yêu cầu ông Nguyễn Khắc Q trả lại đủ diện tích đất bị thiếu cho gia đình bà Ch theo giấy chứng nhận đất cấp ngày 10/01/1996; Không đồng ý trả đất cho ông Nguyễn Khắc Q và số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ cho ông Nguyễn Khắc Q là 8.360.000 đồng.

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; Hiện nay cấp phúc thẩm đo đạc lại đường đi vào nhà bị đơn là 4,8m² do nguyên đơn đang sử dụng có ngăn giữa hai thửa đất bằng hàng rào lưới B40 do hai bên đương sự thỏa thuận xây nên có căn cứ công nhận theo hiện trạng sử dụng cho nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại phần nguyên đơn đang quản lý sử dụng là không phù hợp. Nên đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của

bị đơn sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện A vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, ông Nguyễn Minh Đ đã được triệu tập đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất của hộ ông Nguyễn Khắc Q:

Năm 1996, Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A, huyện A cân đối xét giao quyền đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Khắc Q gồm 08 thửa đất với tổng diện tích 6.090m². Trong đó có thửa đất đang tranh chấp số 376, tờ bản đồ số 10, diện tích 874m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 574m²) và được UBND huyện A cấp giấy CNQSD đất số 00269QSDĐ/B4, ngày 10/01/1996 cho hộ gia đình ông Q. Năm 1998, hộ ông Q chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Văn C 190m² đất ở. Năm 2005, hộ ông Q có đơn xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 10, diện tích 280 m² (Trong đó: đất ở 110m², đất trồng cây lâu năm 170m²) được UBND huyện A cấp GCNQSD đất số H00025 ngày 15/8/2005 cho hộ gia đình ông Q.

[2.2] Nguồn gốc thửa đất của hộ bà Hồ Thị Ch:

Năm 1996, Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã A cân đối xét giao quyền đất cho hộ gia đình bà Hồ Thị Ch 10 thửa đất với tổng diện tích 3.848m². Trong đó có thửa đất số 242, tờ bản đồ số 10 diện tích 460 m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 160m²) và thửa đất số 243 tờ bản đồ số 10, diện tích 450m² đất trồng cây hàng năm. Thửa đất số 242, 243 gia đình bà Ch đã nhập chung lại để sử dụng và được UBND huyện A cấp giấy CNQSD đất số 00038QSDĐ/B4, ngày 10/01/1996 cho hộ gia đình bà Ch. Tổng cộng hai thửa đất 242, 243 là 910m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 610m²).

[2.3] Thửa đất số 376 của hộ gia đình ông Q và thửa đất số 242, 243 của hộ gia đình bà Ch tiếp giáp với nhau. Qua công tác kiểm tra thực tế, đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm ngày 13/4/2023. Kết quả diện tích thực tế thửa đất hộ ông Q đang sử dụng 235,5m² (giảm 44,5 m² so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2005); Thửa đất hộ bà Ch đang sử dụng 1.150,9m² (tăng 240,9m² so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 1996).

[2.4] Thửa đất nhà ông Q tiếp giáp thửa đất nhà bà Ch ở phía Nam và phía Đông:

- Xét thửa đất nhà ông Q tiếp giáp thửa đất nhà bà Ch ở phía Nam: Ở hướng này tường rào lưới B40 nhà ông Q giáp đường đi vào nhà của bà Ch. Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/3/2023 bà H (là người kế thừa tổ tụng bà Ch và đang sinh sống trên đất) thừa nhận nhà ông Q đã xây tường rào kiên cố ổn định từ năm 2013

do hai bên gia đình thỏa thuận thống nhất với nhau và tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều thừa nhận ở hướng Nam ranh giới hai bên đã có sự thỏa thuận tường rào lưới B40 do gia đình ông Q xây, hiện nay hiện trạng không thay đổi nên HĐXX chấp nhận theo hiện trạng tường rào lưới B40 làm ranh giới giữa hai thửa đất nhà ông Q và bà Ch theo hướng Nam.

- Xét thửa đất nhà ông Q tiếp giáp thửa đất nhà bà Ch ở phía Đông: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm ngày 13/4/2023 các bên đương sự thống nhất ranh giới giữa hai thửa đất là vị trí cọc sắt áp chiến lược rào kẽm gai (nằm giữa hàng rào Chè Nam) kéo thẳng dọc theo thửa đất phía Đông của ông Q, kết quả đo đạc theo ranh giới hai bên đã xác định là vị trí cọc sắt áp chiến lược rào kẽm gai thì hộ bà Ch đang sử dụng lấn sang phần đất của hộ ông Q diện tích $3,5\text{m}^2$ (ký hiệu khu đất S2 trên bản vẽ ngày 13/4/2023; có vị trí từ điểm số 1 đến điểm số 2 dài 5,25 mét, từ điểm số 2 đến điểm số 3 dài 5,78 mét, từ điểm số 3 đến điểm số 4 dài 0,34 mét).

[3] Đồng thời, tại công văn số: 1938/UBND ngày 28/12/2021 của UBND huyện A khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Khắc Q và hộ bà Hồ Thị Ch là hoàn toàn đúng theo trình tự thủ tục của pháp luật. Thực tế hiện nay hộ ông Q đang sử dụng giảm $44,5\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 2005 và hộ bà Ch đang sử dụng tăng $240,9\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận QSDĐ cấp năm 1996. Tuy nhiên, căn cứ vào những phân tích nêu trên thì gia đình bà Ch chỉ lấn sang phần đất phía Đông của gia đình ông Q với diện tích $3,5\text{m}^2$ (ký hiệu khu đất S2 trên bản vẽ ngày 13/4/2023) nên hộ ông Q khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất còn thiếu theo giấy chứng nhận chỉ được chấp nhận một phần ở phía Đông thửa đất ông Q.

Còn phần phía Nam của hộ ông Q giáp với đường đi vào nhà hộ bà Ch, cấp sơ thẩm tuyên buộc hộ bà Ch trả lại $6,1\text{m}^2$ cho hộ ông Q. HĐXX xét thấy cấp phúc thẩm đo đạc lại là $4,8\text{m}^2$ (ký hiệu khu đất S4 trên bản vẽ ngày 13/4/2023), phần này hộ ông Q đang quản lý sử dụng có ranh giới hàng rào lưới B40 do nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận xây, nên có căn cứ công nhận theo hiện trạng sử dụng cho nguyên đơn, nhưng cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại phần nguyên đơn đang quản lý sử dụng $6,1\text{m}^2$ (hiện nay $4,8\text{m}^2$) là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp với kết quả đo đạc của cấp phúc thẩm, buộc bị đơn trả lại cho hộ ông Q diện tích $3,5\text{m}^2$ có số đo và kích thước theo sơ đồ bản vẽ ngày 13/4/2023 từ điểm số 1 đến điểm số 2 dài 5,25 mét, từ điểm số 2 đến điểm số 3 dài 5,78 mét, từ điểm số 3 đến điểm số 4 dài 0,34 mét (ký hiệu khu đất S2 trên bản vẽ).

Phần diện tích đất phía Nam của nguyên đơn giáp đường đi vào nhà bị đơn có một phần diện tích nằm trong hành lang giao thông (ký hiệu khu đất S5 trên bản vẽ), phần đất này phía nguyên đơn đã làm hàng rào lưới B40 theo thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn. Theo ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện A tại Công văn số 1938/UBND ngày 28/12/2021 thì hiện nay nhà nước chưa có kinh phí đầu tư mở rộng tuyến đường ĐT 629 theo quy hoạch, vì vậy quan điểm của UBND huyện tạm

thời để cho hộ dân sử dụng, khi nào Nhà nước có kinh phí mở rộng tuyến đường ĐT 629 thì Nhà nước sẽ thu hồi và đưa vào xây dựng công trình. Do đó, phía nguyên đơn tiếp tục sử dụng khi nào Nhà nước thu hồi thì trả lại cho Nhà nước. Phần đất này thuộc Nhà nước quản lý nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông Q là người cao tuổi nên được miễn; bà H (đại diện những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Hồ Thị Ch) là hộ nghèo nên được miễn.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà H không phải chịu.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm 8.360.0000 đồng và tại cấp phúc thẩm 6.000.000 đồng, tổng cộng 14.360.000 đồng. HĐXX xét thấy do yêu cầu khởi kiện của ông Q được tòa án chấp nhận một phần nên ông Q, bà H (đại diện những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Hồ Thị Ch) mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí do đạt, xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.180.000 đồng, ông Q đã nộp tạm ứng 8.360.000 đồng, bà H đã nộp tạm ứng 6.000.000 đồng nên bà H phải hoàn trả cho ông Q 1.180.000 đồng.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 169, 175, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Sửa bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc Q. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Hồ Thị Ch phải trả đất lấn chiếm cho hộ ông Q có diện tích 3,5m²; số đo và kích thước theo sơ đồ bản vẽ ngày 13/4/2023 từ điểm số 1 đến điểm số 2 dài 5,25m, từ điểm số 2 đến điểm số 3 dài 5,78m, từ điểm số 3 đến điểm số 4 dài 0,34m (ký hiệu là khu đất S2 trên sơ đồ bản vẽ ngày 13/4/2023 kèm theo bản án).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Khắc Q, bà Nguyễn Thị H được miễn nộp.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông Nguyễn Khắc Q, bà Nguyễn Thị H mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.180.000 đồng, ông Q đã nộp tạm ứng 8.360.000 đồng, bà H đã nộp tạm ứng 6.000.000 đồng nên bà H phải hoàn trả cho ông Q 1.180.000 đồng.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: 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 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện A;
- CCTHADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Minh Dũng