

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Bản án số 59/2023/DS-PT

Ngày 31/7/2023

*“V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất”*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Bà Đinh Thị Như Phượng;

2. Ông Võ Đình Sớm;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023 về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 08/2023/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T; cùng địa chỉ: số A Tôn Thất Thuyết, tổ 1, phường HLư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Văn T và bà Trần Thị Kim H (Trần Thị H, Trần Thị H1); cùng địa chỉ: số B Tôn Thất Thuyết, tổ 1, phường HLư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

Người bảo vệ, quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vũ Văn T, bà Trần Thị Kim Hoa: Ông Tống Đức Ngũ- Luật sư của Văn phòng luật sư Hà Trung, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Gia Lai (Có mặt).

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Vũ Văn T và bà Trần Thị Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T trình bày:

Ông bà đã sử dụng các thửa đất số 21, 22 và 23 tờ bản đồ số 07 tại số 158 Tôn Thất Thuyết, tổ 1, phường HLư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai từ năm 1987. Thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 23; nguồn gốc các thửa đất này là do ông

bà nhận chuyển nhượng từ ông Lê Thanh X vào năm 1987 có tổng diện tích 1.976 m². Việc chuyển nhượng được chính quyền địa phương lúc đó xác nhận.

Đến năm 2000 ông bà san ủi mặt bằng thì ông Nguyễn Đăng H mang Quyết định số 219/QĐ-UB của UBND tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp ngày 11/3/1988 tranh chấp, ông Gh và ông H thỏa thuận sẽ ngưng việc san ủi mặt bằng để làm rõ diện tích đất tranh chấp là của ai nhưng ông H không lên phường hòa giải. Năm 2007, ông H cùng ông T chở vật liệu xây nhà tạm trên đất, ông bà ngăn chặn và nhờ tổ dân phố can thiệp sự việc mới dừng lại. Năm 2008, ông H chuyển về cư trú tại Đội 3, thôn Hoàn Dương, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam không còn tranh chấp với ông, bà nữa.

Từ khi nhận chuyển nhượng ông, bà đã sử dụng ổn định: Trồng cây ăn trái, hoa màu và nộp thuế đầy đủ và chưa chuyển nhượng cho ai phần đất nào. Hiện ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 ông bà xây tường rào làm quyền sử dụng đất thì ông T, bà H lại mang hồ sơ cấp đất lô số 3 tại số B đường Tôn Thất Thuyết, tổ 1, phườngHLur là Quyết định số 219/QĐ-UB của UBND tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp ngày 11/3/1988 mang tên bà Trần Thị H ra tranh chấp.

Ngày 13/5/2021 khi xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất, ông T và bà H chỉ ranh giới phần đất tranh chấp, nên ông bà xác định cụ thể diện tích thửa đất tranh chấp có diện tích là 201,3m². Nay ông bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết buộc: Ông Vũ Văn T, bà Trần Thị Kim H(Trần Thị H) trả lại phần đất lấn chiếm 201,3m², tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 07 tại địa chỉ số nhà A Tôn Thất Thuyết, tổ 1, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; thửa đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Vượng có chiều dài 1,64m;
- Phía Tây giáp đường Tôn Thất Thuyết có chiều dài 8,99m;
- Phía Nam giáp đường hẻm bê tông rộng 3 mét có kích thước 13,99m + 15,30 m + 5,02m.
- Phía Bắc giáp đất ông Gh, bà T có chiều dài 32,63m.

Buộc ông T, bà H tháo dỡ căn nhà tạm diện tích 12m² (03 x 04) mét đã xây dựng trái phép trên thửa đất nêu trên.

2. Bị đơn ông Vũ Văn T, bà Trần Thị Kim H(Trần Thị H) trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp của bà Trần Thị Kim H(Trần Thị H) được Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai – Kon Tum (lúc đó) cấp đất bằng Quyết định số 219/QĐ-UB ngày 11/3/1988 (lúc đó bà H là nhân viên của Công ty xây lắp I). Khi có Quyết định cấp đất thì vợ chồng ông, bà đã được cơ quan chức năng bàn giao đất bằng Biên bản về việc bàn giao đất xây dựng nhà ở năm 1988 (không rõ ngày tháng). Kể từ khi nhận bàn giao đất, ông bà đã sử dụng ổn định cho tới năm 2000 thì xảy ra tranh chấp với vợ chồng ông Vũ Hữu Gh, bà Phạm Thị T.

Tại Biên bản do Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư lập ngày 03/4/2000, ông Vũ Hữu Gh đã ký nhận đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 225m² cho gia đình ông bà.

Từ thời điểm Ủy ban nhân dân phường giải quyết khiếu nại và được sự đồng ý trả đất của ông Gh thì ông bà đã sử dụng. Đến năm 2000 ông bà có xây dựng một căn nhà tạm có diện tích 12m² (03m x 04m) trên thửa đất tranh chấp.

Do vậy, vợ chồng ông bà vẫn bảo vệ quan điểm và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hữu Gh, bà Phạm Thị T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Tống Đức Ngũ trình bày:

Nguồn gốc lô đất tranh chấp theo chứng cứ nguyên đơn trình bày là không rõ ràng: Tại thời điểm khởi kiện, vợ chồng ông Gh, bà T không biết chính xác diện tích và tứ cận của thửa đất tranh chấp. Đến ngày 13/5/2021, sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất thì vợ chồng ông Gh, bà T mới biết và xác định rõ được diện tích cũng như tứ cận của thửa đất tranh chấp. Giấy sang nhượng đất của ông Lê Thanh X do vợ chồng ông Gh, bà T cung cấp thể hiện thửa đất ông Gh, bà T nhận chuyển nhượng khác với thửa đất đang tranh chấp. Tại Giấy sang nhượng đất của ông Lê Thanh X thể hiện có sơ đồ kèm theo nhưng khi nguyên đơn cung cấp tài liệu này thì không có sơ đồ kèm theo nên yêu cầu này của nguyên đơn là không có căn cứ. Chứng cứ sử dụng đất của bị đơn là bà Trần Thị H được UBND tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp đất bằng Quyết định số 219/QĐ-UB ngày 11/3/1988. Kể từ khi nhận bàn giao đất thì bà H, ông T đã sử dụng ổn định cho tới năm 2000 xảy ra tranh chấp.

Tại Biên bản do UBND phường lập ngày 03/4/2000, ông Vũ Hữu Gh đã ký nhận đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 225m² cho gia đình bà H, ông T. Từ thời điểm UBND phường giải quyết khiếu nại và được sự đồng ý trả đất của ông Gh thì gia đình bà H, ông T đã sử dụng ổn định từ năm 2000. Xác minh các hộ lân cận thì phần đất tranh chấp để trống, không ai sử dụng. Vì vậy, chứng tỏ đất trên là đất vắng chủ mà ông T, bà H đã sử dụng để trồng cây, xây nhà tạm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận cho ông T và bà H được quyền sử dụng đất.

Ý kiến của ông Tống Đăng H:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án ra Quyết định ủy thác cho TAND huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam tiến hành lấy lời khai của ông Tống Đăng H (Nguyễn Đăng H); địa chỉ: Tại đội 3, thôn Hoàn Dương, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Qua làm việc, ông Tống Đăng H trình bày: Ông và bà Trần Thị H1 là người quen của nhau. Năm 2000, khi UBND phường giải quyết tranh chấp, lúc đó gia đình bà H1 đi có việc nên bà H1 có nhờ ông đi dự họp thay. Trong biên bản “V/v xác minh đơn khiếu nại của bà Trần Thị H1, thường trú tại xã Ia Sao, huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai ngày 03/4/2000 là chữ ký, chữ viết của ông và tên Nguyễn Đăng H. Tại trang số 2 của biên bản lập ngày 03/4/2000 có đoạn “Tôi H công nhận ông Vũ Hữu Gh đã trả lại cho vợ chồng tôi 225 m². Tôi đã nhận đất, còn lại 275 m² (vợ chồng tôi cho ông Vũ Hữu Gh sử dụng”. Đó là chữ ký, chữ viết của ông. Ông không được cấp đất tại vị trí do ông và ông Vũ Hữu Gh xác định. Đất này được cấp cho bà H1. Ông được bà H1 nhờ đi họp và nhận đất thay cho bà H1. Bởi ông còn nhớ ông được bà H1 đưa toàn bộ tài liệu có liên quan đến thửa đất được cấp, trích

lục, sơ đồ và quyết định cấp. Ông chỉ nhớ người cấp là ông Trần L (Chủ tịch UBND thời đó), còn số thửa, diện tích cụ thể ông không nhớ rõ. Do điều kiện đường xá xa nên ông đề nghị Tòa án cho ông được xét xử và giải quyết vắng mặt ông.

Nguyên đơn và bị đơn xác định các ông Lê Thanh X, Phạm Trần Q, Phan Công X không có tại địa chỉ cũ và không cung cấp được địa chỉ của những người này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ các Khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 144; Khoản 2 Điều 147 và các Điều: 157, 158, 165, 166, 235, 267, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

- Áp dụng các Điều 5, 99, 100, 166, và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng các Điều 256, 265, 266, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T về việc yêu cầu ông Vũ Văn T và bà Trần Thị Kim H phải trả 201,3m² đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7 tại tổ 1, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T được sử dụng diện tích 201,3m² đất và sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 cây xoài và 06 bụi chuối thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7 tại tổ 1, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Vượng, có chiều dài 1,64m.

- Phía Tây giáp đường Tôn Thất Thuyết, có chiều dài 8,99m.

- Phía Nam giáp đường hẻm bê tông rộng 03 mét, có kích thước 13,99 mét + 15,30 mét + 5,02 mét.

- Phía Bắc giáp đất ông Gh, bà T có chiều dài 32,63m.

(có sơ đồ kèm theo)

Ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Buộc ông Vũ Văn T và bà Trần Thị Kim H phải tháo dỡ phần xây dựng là 01 căn nhà tạm, xây gạch, không tô trét, lợp tôn đã cũ có diện tích 12m² (03 x 04) m² trên diện tích đất 201,3m² tại thửa số 23, tờ bản đồ số 7 tại tổ 1, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm, thông báo quyền

yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/02/2023, bị đơn là ông Vũ Văn T và bà Trần Thị Kim H có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 16 tháng 2 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 29/6/2023 ông Vũ Văn T kháng cáo bổ sung, theo đó ông T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các nội dung như sau:

Bà Trần Thị H, nay đổi và gọi là Trần Thị Kim H (vợ ông T) là nhân viên Công ty xây lắp I, được Nhà nước cấp 02 lô đất số 3 và số 6 (phần đất tranh chấp là lô số 6). Lô số 3 đã có Giấy chứng nhận QSD đất tại số nhà 162 Tôn Thất Thuyết, tổ 01, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Cả 02 lô đất ông bà đều sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 1988 đến nay.

Ngày 03/4/2000, UBND phường Hoa Lư lập Biên bản xác minh đơn khiếu nại của ông bà, do ông bà bận việc nên nhờ ông Nguyễn Đăng H đi thay. Tại Biên bản này, ông Vũ Hữu Gh đã ký nhận trả cho vợ chồng ông 9m x 25m = 225 m² đất.

Ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T nêu diện tích đất tranh chấp có tứ cận không rõ ràng, cụ thể. Trong Đơn khởi kiện nêu hướng Tây giáp nhà ông Vinh, nhưng trong Đơn bổ sung...thì lại ghi hướng Tây giáp đường đi. Hướng Nam giáp đất nhà ông Dinh, nhưng trong Đơn bổ sung...thì lại ghi giáp đất nhà ông Gh. Như vậy, là thể hiện chính ông Gh và bà T đều không biết rõ đất của mình ở vị trí nào, nên phần đất họ tranh chấp thì không phải là đất của họ.

Đơn khởi kiện và Đơn bổ sung đơn khởi kiện thể hiện ông Gh và bà T yêu cầu Tòa án giải quyết 6m x 25m (đuôi 3m) là 112,5m, trị giá 100 triệu đồng, nên Tòa án “Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí” số 295/TB-TA ngày 21/02/2020 là 2.500.000 đồng. Nhưng Bản án tuyên buộc vợ chồng ông bà phải trả cho ông Gh và bà T 201,3m” đất là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Lô đất tranh chấp vợ chồng ông bà đã sử dụng ổn định, trên đất có trồng cây xoài, cây chuối và xây nhà tạm trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng 01 cây xoài, 06 cây chuối do ông Gh và bà T trồng là không đúng.

Mặt khác, lô đất của ông Gh và bà T tại số nhà A Tôn Thất Thuyết, tổ 1, phường H Lư, Pleiku, Gia Lai đã được UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó đã bị UBND thành phố Pleiku thu hồi lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm bởi theo các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ thì nguồn gốc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7 tại tổ 1, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai do nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông Lê Thanh X; còn bị đơn mặc dù có khai rằng diện tích đất tranh chấp được cấp theo Quyết định số 219 và lô đất là lô số 6 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là vợ chồng ông Vũ Văn T, bà Trần Thị Kim H trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Các bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai sửa bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 16 tháng 2 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 201,3 m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại tổ 1 phường Hoa Lư, thành phố Pleiku tỉnh Gia Lai. Bị đơn kháng cáo cho rằng thửa đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn vì theo Quyết định số 219/QĐ-UB ngày 11/3/1988 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai- Kon Tum (lúc đó) đã cấp cho vợ chồng ông bà 02 thửa đất là lô số 03 và lô số 06. Tuy nhiên, chứng cứ tài liệu có tại hồ sơ thể hiện: Ngày 17/01/2014 bà Trần Thị Kim H được Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 362058, thửa đất số 167, tờ bản đồ số 08, diện tích 500m² tại tổ 1, phường Hoa Lư, Pleiku. Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất này, Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku đã căn cứ vào Quyết định số 219/QĐ-UB ngày 11/3/1988 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai- Kon Tum (lúc đó) để cấp đất cho bà Trần Thị Kim H.

[2.2] Ngày 14/11/2019 bà Trần Thị Kim H đã gửi đơn đến Chi nhánh văn phòng đất đai Pleiku đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do mất giấy chứng nhận. Trên cơ sở đó, ngày 17/3/2020 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai đã cấp lại cho bà Trần Thị Kim H cùng thửa đất số 167, tờ bản đồ số 08, diện tích 500m² tại tổ 1, phường Hoa Lư, Pleiku.

[2.3] Tại văn bản số 49/TTLTSL-HC ngày 28/6/2022 Trung tâm lưu trữ lịch sử tỉnh Gia Lai cung cấp: Quyết định số 219/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai- Kon Tum ngày 11/3/1998 cấp cho bà H 01 lô đất tại vị trí lô số 3.

[2.4] Như vậy, đã có đủ căn cứ để xác định bà Trần Thị Kim H được cấp đất dựa trên Quyết định số 219/QĐ-UB ngày 11/3/1988 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai- Kon Tum lúc đó, đồng thời diện tích đất tranh chấp với vợ chồng ông Vũ Hữu Gh, bà Phạm Thị T không thuộc Quyết định số 219/QĐ-UB cho nên bị đơn khai rằng Quyết định số 219/QĐ-UB được cấp hai lô đất số 03 và số 06 là không đúng sự thật.

[3] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

[3.1] Ngày 20/01/1987 ông Lê Văn Ân chuyển nhượng cho ông Lê Thanh X diện tích 15m x 67m; việc chuyển nhượng được tổ trưởng tổ dân phố xác nhận và được Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư, Pleiku (lúc đó) xác nhận.

[3.2] Ngày 04/6/1987 ông Huỳnh Xuân Kh chuyển nhượng cho ông Lê Thanh X diện tích 17m x 38m. Việc chuyển nhượng cũng được tổ trưởng tổ dân phố xác nhận và được Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư, Pleiku (lúc đó) xác nhận.

[3.3] Ngày 19/7/1997 ông Lê Thanh X đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất mà ông X đã nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn Ân và ông Huỳnh Xuân Kh cho ông Vũ Hữu Gh. Việc chuyển nhượng cũng được tổ trưởng tổ dân phố và Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư xác nhận.

[3.4] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2021 thể hiện diện tích đất ông Gh, bà T đang sử dụng không có tranh chấp là 1.607,2m²; phần diện tích đất tranh chấp là 201,3m², tổng cộng 1.808,5m². Diện tích đất do ông Gh nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh X trong giấy tờ chuyển nhượng có tổng diện tích 1.976m². Như vậy, diện tích đất mà nguyên đơn sử dụng vẫn bị thiếu so với giao dịch mà họ đã nhận chuyển nhượng từ ông X. Hơn nữa, tại Công văn số 68/TTCNTT-DLLT, ngày 06/7/2022 của Trung tâm Công nghệ Thông tin thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai xác định: Ngày 18/6/1997 đã tiến hành khảo sát xác định ranh giới, cắm mốc ranh giới thửa đất ở thực địa của bà Phạm Thị T thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7 và xác định tứ cận thửa đất phía đông giáp đất màu, phía tây giáp đường 17/3, phía nam giáp đường đất và phía bắc giáp đất ông Vũ Hữu Gh. Như vậy, hiện trạng thửa đất phù hợp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất, tờ bản đồ số 7, số hiệu mảnh bản đồ gốc 58AL-III-D-c, ngày 20/11/1997 và tờ bản đồ địa chính số 07 (58AL-III-D-c) được Sở Địa chính ký duyệt ngày 30/12/1997 và phù hợp với vị trí thửa đất đang tranh chấp.

[4] Bị đơn còn trình bày rằng tại biên bản do Ủy ban nhân dân phường Hoa Lư, Pleiku lập ngày 03/4/2000 ông Vũ Hữu Gh đã đồng ý ký trả lại phần đất có diện tích 225m² cho gia đình bị đơn, tại thời điểm Ủy ban phường lập biên bản vợ chồng ông đi vắng nên có nhờ ông H đi hợp thay. Tuy tại biên bản này ông Gh thừa nhận trả đất cho ông Nguyễn Đăng H (Tống Đăng H) và vợ là bà H1 (H), thế nhưng ông Tống Đăng H khai rằng ông không được cấp đất tại vị trí do ông H và ông Gh xác định. Mặt khác, xem xét biên bản này thấy rằng các bên đều căn cứ vào Quyết định số 219/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai- Kon Tum cấp ngày 11/3/1998 cho bà Trần Thị H lô đất số 6 kích thước (20 x 25)m để xác định vị trí thửa đất trong khi Quyết định 219 chỉ cấp cho bà Trần Thị Kim H 01 thửa đất là lô số 3, vì vậy, tại thời điểm lập biên bản ông H, ông Gh đã xác định nhầm vị trí thửa đất và việc ông Gh ký trả lại đất cho ông H trong biên bản này là nhầm lẫn, không đúng sự thật, đồng thời sự việc này không được bà Phạm Thị T (vợ ông Gh) thừa nhận.

[5] Từ những phân tích và đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả diện tích 201,3m² đất tại thửa đất số 23, tờ bản

đồ số 7 tại tổ 1, phườngHLư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai và tháo dỡ công trình trên đất là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo là vợ chồng ông Vũ Văn T, bà Trần Thị Kim Hphải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn T, bà Trần Thị Kim H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 16 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; cụ thể như sau:

- Căn cứ các Khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 144; Khoản 2 Điều 147 và các Điều: 157, 158, 165, 166, 235, 267, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

- Áp dụng các Điều 5, 99, 100, 166, và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng các Điều 256, 265, 266, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T về việc yêu cầu ông Vũ Văn T và bà Trần Thị Kim H phải trả 201,3m² đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7 tại tổ 1, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T được sử dụng diện tích 201,3m² đất và sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 cây xoài và 06 bụi chuối thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 7 tại tổ 1, phườngHLư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông Vượng, có chiều dài 1,64m.

- Phía Tây giáp đường Tôn Thất Thuyết, có chiều dài 8,99m.

- Phía Nam giáp đường hẻm bê tông rộng 03 mét, có kích thước 13,99 mét + 15,30 mét + 5,02 mét.

- Phía Bắc giáp đất ông Gh, bà T có chiều dài 32,63m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Buộc ông Vũ Văn T và bà Trần Thị Kim H phải tháo dỡ phần xây dựng là 01 căn nhà tạm, xây gạch, không tô trét, lợp tôn đã cũ có diện tích 12m² (03 x 04) m² trên diện tích đất 201,3m² thuộc thửa số 23, tờ bản đồ số 7 tại tổ 1, phường Hoa Lư, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Vũ Văn T, bà Trần Thị Kim H phải chịu 17.500.000 đồng; Ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T được nhận lại số tiền thẩm định và định giá là 17.500.000 đồng do ông Vũ Văn T và bà Trần Thị Kim H nộp.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Vũ Văn T, bà Trần Thị Kim H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Gh và bà T không phải chịu phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho ông Vũ Hữu Gh và bà Phạm Thị T 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004731 ngày 21/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Văn T, bà Trần Thị Kim H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003117 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

3. 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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND Tp. Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS Tp. Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn

