

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 92/2018/DS-PT
Ngày: 11-5-2018
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Dương

Các thẩm phán: Ông Lê Văn Quý

Bà Bùi Kim Rết

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện X5 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2018/QĐPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị C1, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số nhà X1, Phố X2, ấp X3, xã X4, huyện X5, Đồng Nai.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1940.

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1946.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1973 (theo văn bản ủy quyền ngày 11/4/2017).

Cùng địa chỉ: Số nhà X6, Phố X2, ấp X3, xã X4, huyện X5, tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Đào Đình C2, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số nhà X1, Phố X2, ấp X3, xã X4, huyện X5, Đồng Nai.

2/ Bà Đào Thị C3, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số nhà X7, phố X8, ấp X9, xã X4, huyện X5, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C2 và bà C3 là bà Phạm Thị C1 (theo các văn bản ủy quyền ngày 10/4/2017).

3/ Bà Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1952.

4/ Ông Nguyễn Lập K, sinh năm 1970.

5/ Bà Nguyễn Thị Lập T3, sinh năm 1972.

6/ Ông Nguyễn Lập N2, sinh năm 1978.

7/ Bà Nguyễn Thị Lập H, sinh năm 1980.

8/ Bà Nguyễn Thị Lập T4, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Số nhà Y1, đường Y2, phường Y3, quận Y4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim T2.

(Bà C1, bà T2 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 09/6/2011, ngày 14/11/2011, các bản khai, các biên bản ghi lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản phiên tòa cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị C1 trình bày:

Chồng bà là ông Đào Văn Đ (ông Đ đã chết ngày 24/5/1996); vợ chồng bà có 02 con chung là Đào Đình C2 và Đào Thị C3. Khi ông Đ còn sống, vào tháng 4/1988 ông Đào Văn Đ đứng ra mua của ông Nguyễn Văn T5 (em trai của ông Nguyễn Văn N1) một căn nhà tranh vách lá gắn với miếng đất ở Phố X2, ấp X3, xã X4. Đất có vị trí, kích thước như sau:

Chiều rộng là 12m (từ hàng rào kẽm gai buộc vào cây phượng kéo dài đến đất của ông Trần Cao T6). Phía giáp đất ông N1 có cây phượng vĩ và dây kẽm gai làm ranh, dây kẽm buộc lệch về phía đất ông N1.

Chiều dài 50m tính từ Quốc lộ 20 đến giáp đất ông N1.

Phía sau nhà ông T5 là một đồi đá giáp với đồi đá thuộc đất ông N1.

Khi mua nhà thì ông Đ, ông T5 không đo đạc đất mà chỉ ước chừng đất có chiều ngang mặt tiền là 12m, giá mỗi mét ngang là 01 chỉ vàng 24k nên giá trị miếng đất là 12 chỉ vàng 24k.

Đến năm 1989, khi gia đình bà đo đất để cất nhà thì mới phát hiện đất có chiều rộng giáp Quốc lộ 20 là 13m (tức dư mặt tiền 01m x dài 50m). Đất dư 01m ngang là do khi ông Đ mua đất của ông T5, hai bên chưa tính phần đất có cây phượng vĩ cổ thụ đang mọc bên trên (cây phượng đường kính trên 01m).

Khi biết việc này, bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông Nguyễn Văn N1) qua đòi thêm 01 chỉ vàng 24k. Vì đất nguồn gốc là của ông N1, bà T1 cho ông T5 chỉ 12m nên phần 01m đất thừa này vẫn thuộc đất của ông N1 nên bà đã thanh toán 01 chỉ vàng 24k cho bà T1 xong; nhưng khi bà giao vàng cho bà T1, hai bên không làm giấy tờ, không ai làm chứng nên bà không có gì chứng minh cho việc này. Sau đó gia đình bà đã sử dụng diện tích đất 650m² để cất nhà, ở ổn định cho đến nay.

Về quá trình thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước: Từ năm 1988 đến năm 1994 gia đình bà đóng thuế cho diện tích đất 566m² (bị trừ 84m² đất lộ giới) là 152,8kg lúa. Năm 1995 nhà nước chỉ tính thuế cho 300m² đất thổ cư bằng 16,7kg lúa, phần còn lại là đất nông nghiệp được miễn thuế. Từ năm 2012 đến nay thì nhà nước chuyển sang thu thuế quyền sử dụng đất bằng tiền 568.260đ.

Về quá trình đăng ký quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ): Vào khoảng năm 1993, nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhưng lúc này ông Đ lâm bệnh nặng phải chạy chữa nhiều nơi, bà chăm sóc chồng và các con nhỏ nên chưa đăng ký kê khai QSDĐ. Đến năm 2002, nhà nước lại có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSDĐ nên bà đã kê khai phần đất vợ chồng bà đã mua lại của ông T5. Khi đăng ký, kê khai đất thì bà có kê khai luôn diện tích đòi đá nhưng bà chỉ ký tên vào “Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất” đề ngày 26/12/2002, các nội dung khác trong đơn đều do cán bộ địa chính ghi giúp vì họ cho rằng bà không biết chuyên môn. Đến tháng 8/2005 bà mới nhận được giấy chứng nhận QSDĐ đề ngày 25/12/2003 (nhận tại Ủy ban nhân dân xã X4) nhưng nhà nước chỉ cấp cho bà 273m² thuộc thửa 88 tờ bản đồ số 15 xã X4, còn đất có đòi đá phía sau, nhà nước chưa cấp.

Bà đã khiếu nại việc bị cấp thiếu đất đến Phòng tài nguyên & Môi trường huyện X5 thì cán bộ tiếp dân giải thích đất nhà nước cấp theo bản đồ không ảnh nên dễ sai sót, nếu cấp thiếu đất thì kê khai bổ sung để cấp bằng sổ đỏ khác. Tháng 7/2006, bà kê khai bổ sung đất và sau khi Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc xong thì trong bản vẽ thể hiện đất đòi đá có diện tích 88m² thuộc thửa 206 tờ bản đồ số 15. Khi bà đem bản vẽ về cho các hộ giáp ranh ký tên thì ông N1 không chịu ký nên hai bên tranh chấp đến nay.

Cũng vào tháng 7/2006, ông N1 thuê người đục đòi đá của bà, bà ngăn nhưng ông N1 vẫn làm nên ngày 06/9/2006, bà làm đơn kiện và xin ngăn chặn gửi Ủy ban nhân dân xã X4 nhưng không có kết quả nên bà đã kiện ra Tòa án.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại cho bà diện tích đất tranh chấp 88m² thuộc thửa 206 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại Phố X2, ấp X3, xã X4, huyện X5, tỉnh Đồng Nai.

Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà và buộc vợ chồng ông N1, bà T1 trả lại diện tích đất tranh chấp 88m² thì bà tự nguyện trả lại tiền công khai phá đồi đá theo định giá là 17.592.000đ cho ông N1, bà T1.

- Theo bản tường trình ngày 16/12/2011, biên bản ghi lời khai ngày 21/12/2011 của bị đơn ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T1 và các biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, đại diện của đồng bị đơn là chị Nguyễn Thị Kim T2 đại diện trình bày:

Đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Phạm Thị Đ2 tự khai phá, sử dụng từ năm 1966, sử dụng đến năm 1974 thì sang nhượng lại toàn bộ lại cho cha mẹ chị là ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T1. Quá trình sử dụng vào trước những năm 1990 cha mẹ chị có sang (bán) lại cho ông Tăng Sây G một thửa và cho ông Nguyễn Văn T5 một thửa (ông T5 là em của cha chị, nên ông T5 là chú của chị).

Về phần đất cho ông Nguyễn Văn T5: Cha chị có cho ông T5 nền đất có kích thước rộng 12m x dài khoảng 43m (phía sau chỉ đến chân đồi đá) để cất nhà ở. Năm 1988, thấy hoàn cảnh kinh tế ông T5 khó khăn nên cha đồng ý cho ông T5 bán miếng đất này cho bà C1 để lấy tiền đi nơi khác làm ăn. Khi ông T5 bán đất cho bà C1, ông Đ thì cha chị có ký xác nhận cho ông T5 bán diện tích đất rộng 12m x dài 50m, nhưng vì phần sau của miếng đất là đồi đá quá cao, bà C1 không sử dụng được nên thương lượng đổi đồi đá cho cha để lấy thêm 01m mặt tiền giáp Quốc lộ 20 dài khoảng 43m, gia đình chị cũng đồng ý để tạo điều kiện cho bà C1 sử dụng.

Về quá trình sử dụng đồi đá: Sau khi mua đất của ông T5, bà C1 đã làm nhà kho và tự xây tường bao quanh giới đến chân quả đồi đá; còn quả đồi đá ở phía sau có diện tích 88m² bên trên có đồi đá với khối lượng qua giám định là 146,6m³ thì bà C1 chừa lại vì đây là đất của cha chị. Trong thời gian bà C1 cho người khác thuê nhà làm lò bánh mì đã khoét lỗ tường để đổ vỏ trứng qua phần đất của cha, gây hôi thối. Sau khi gia đình chị phản đối thì bà C1 đã tự bít lỗ tường lại.

Phía gia đình chị có trồng 01 cây điều và thu hoạch đến năm 2003 thì mới chặt bỏ, đồng thời cha chị còn thuê người phá đồi đá bằng cách chẻ đá dần dần từ đến năm 2006 thì đồi đá đã bằng phẳng với đất xung quanh. Trong thời gian gia đình chị sử dụng đồi đá thì bà C1 có đề nghị cha chị nhượng lại phần đồi đá để cất am tu hành nhưng gia đình chị không đồng ý.

Quá trình gia đình chị sử dụng đất, khai thác đá, bà C1 không hề lên tiếng thiếu đất cho đến khi phá xong đồi đá và làm bằng phẳng thì bà C1 thấy đẹp mới

lên tiếng. Việc bà C1 khởi kiện yêu cầu cha mẹ chị trả lại diện tích đất 88m² là không đúng nên cha mẹ chị không đồng ý.

Nay cha mẹ chị đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C1.

Ngày 20/01/2016, đại diện theo ủy quyền của bị đơn (chị T2) đã làm Đơn phản tố với nội dung: Nếu bà C1 đòi lại diện tích 88m² đất đồi đá thì chị yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị C1 phải trả lại đất đồi có chiều ngang 01m, chiều dài 37,4m = diện tích đất 37,4m² tại thửa số 88A, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại Phố X2, ấp X3, xã X4 với giá trị 150.000.000 đồng và yêu cầu bà C1 phải trả tiền công khai phá đồi đá là 176.770.000 đồng, tổng cộng hai khoản tiền là 326.770.000 đồng.

Tuy nhiên, ngày 12/4/2017, chị T2 đã xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố, không yêu cầu gì đối với công sức tôn tạo sang bằng đồi đá. Tòa án nhân dân huyện X5 đã ban quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn số 02/2017/QĐST-DS ngày 12/4/2017 chị đồng ý.

Ngoài ra, chị không trình bày gì thêm và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Văn T5, ông T5 đã chết năm 2008. Con chung giữa bà và ông T5 gồm: Nguyễn Lập K, Nguyễn Thị Lập T3, Nguyễn Lập N2, Nguyễn Thị Lập H, Nguyễn Thị Lập T4. Bà xác định đất ông T5 bán cho ông Đ, bà C1 có rộng 13m, chiều dài bằng chiều dài đất của ông Trần Cao T6. Do đất đã bán cho vợ chồng bà C1 nên khi Tòa án huyện X5 giải quyết vụ án không ảnh hưởng gì đến quyền và nghĩa vụ của bà nên bà xin vắng mặt trong các phiên hòa giải, xét xử.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lập K, chị Nguyễn Thị Lập T3, anh Nguyễn Lập N2, chị Nguyễn Thị Lập H, chị Nguyễn Thị Lập T4 trình bày: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Ngọc L là cha mẹ của các anh chị, các anh chị thống nhất với lời khai của mẹ mình. Do kết quả xét xử vụ án không ảnh hưởng gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình nên anh K, chị T3, anh N2, anh H, chị T4 xin vắng mặt trong các phiên hòa giải, xét xử.

Bản án số 11/2017/DS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện X5 quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 68, 165, 166, 184, 185, 203, 227, 228 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 164, 167, Điều 174, 599; 688; 689 và 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Khoản 1 và khoản 7, Điều 95; khoản 5, Điều 166, khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của nguyên đơn bà Phạm Thị C1 đối với đồng bị đơn ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất (gồm kết cấu tường rào I, 07 cây cau, 01 bụi cau, 01 cây bơ và giàn sắt treo hoa phong lan) để trả lại diện tích đất 88m² tọa lạc tại Phố X2, ấp X3, xã X4 cho bà Phạm Thị C1. Đất được giới hạn bởi các mốc sau:

Từ mốc A đến mốc B là 7,65m giáp thửa số 92 (giáp đất ông T7, bà L2)

Từ mốc B đến mốc C là 12,02m giáp đất ông N1 thửa 101

Từ mốc C đến mốc D là 6,96m giáp thửa 89 (giáp đất ông Trần Cao T6)

Từ mốc D đến mốc A là 12,02m giáp thửa 88 (giáp đất bà C1)

(Theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 617/2012 ngày 23/02/2013).

Bà Phạm Thị C1 được kê khai, đăng ký quyền sử dụng 88m² đất đã nêu trên tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị C1 trả lại chi phí cải tạo đồi đá (trừ chi phí định giá 2.650.000đ) cho ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T1 số tiền 14.942.000.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 của Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng. Trả lại cho bà C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai số 0002992 ngày 28/11/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X5.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 13/10/2017, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm cụ thể: xem xét lại chi phí cải tạo đồi đá cụ thể là 176.000.000 đồng; Buộc bà C1 trả cho ông N1 diện tích đất ngang 1m dài 50m, quy thành tiền mặt theo giá thị trường là 250.000.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc tuân thủ pháp luật của các đương sự: Đương sự có mặt, đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm đối với việc giải quyết vụ án: yêu cầu kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là những yêu cầu phản tố đã bị đình chỉ tại cấp sơ thẩm do đó không có cơ sở để chấp nhận. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn có thay đổi nội dung kháng cáo tuy nhiên đã vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu do đó đề nghị không xem xét giải quyết. Đề nghị bác kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự được làm trong thời hạn luật định, đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật và tư cách đương sự Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim T2: chị T2 kháng cáo bản án sơ thẩm Yêu cầu tòa phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm phần chi phí cải tạo đồi đá là 176.000.000 đồng, buộc bà C1 phải trả cho ông N1 diện tích đất ngang 1m dài 50m, quy thành tiền mặt là 250.000.000 đồng. Nhận thấy việc yêu cầu thanh toán tiền công cải tạo đồi đá và trả lại diện tích đất ngang 1m là những nội dung đã được bị đơn có yêu cầu phản tố từ quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, cụ thể trong đơn phản tố ngày 20/01/2016 và đơn phản tố sửa đổi bổ sung ngày 22/02/2016. Tuy nhiên ngày

11/4/2017, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn do đó tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định số 02/2017/QĐST-DS ngày 12/4/2017 đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn. Việc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn 14.942.000 đồng là do tự nguyện thanh toán, Tòa án ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[4] Do bản án sơ thẩm không giải quyết các nội dung này nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của của đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim T2. Nếu phía bị đơn tiếp tục yêu cầu trả chi phí cải tạo đồi đá và trả lại diện tích đất ngang 1m dài 50m nói trên thì có quyền khởi kiện để giải quyết bằng một vụ án khác.

[5] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo: yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp, không đồng ý trả cho bị đơn diện tích đất 88m² là vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận theo quy định tại khoản 3 điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Do không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Nguyễn Thị Kim T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 164, 167, Điều 174, 599; 688; 689 và 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Khoản 1 và khoản 7, Điều 95; khoản 5, Điều 166, khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của nguyên đơn bà Phạm Thị C1 đối với đồng bị đơn ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất (gồm kết cấu tường rào, 07 cây cau, 01 bụi cau, 01 cây bơ và giàn sắt treo hoa phong lan) để trả lại diện tích đất 88m² tọa lạc tại Phố X2, ấp X3, xã X4 cho bà Phạm Thị C1. Đất được giới hạn bởi các mốc sau:

Từ mốc A đến mốc B là 7,65m giáp thửa số 92 (giáp đất ông Thiện, bà Loan)

Từ mốc B đến mốc C là 12,02m giáp đất ông N1 thửa 101

Từ mốc C đến mốc D là 6,96m giáp thửa 89 (giáp đất ông Trần Cao T6)

Từ mốc D đến mốc A là 12,02m giáp thửa 88 (giáp đất bà C1)

(Theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng thửa đất bản đồ địa chính số 617/2012 ngày 23/02/2013).

Bà Phạm Thị C1 được kê khai, đăng ký quyền sử dụng 88m² đất đã nêu trên tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị C1 trả lại chi phí cải tạo đồi đá (trừ chi phí định giá 2.650.000đ) cho ông Nguyễn Văn N1, bà Nguyễn Thị T1 số tiền 14.942.000.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N1 và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 004420 ngày 16/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X5. Ông N1, bà T1 còn phải nộp tiếp 200.000 đồng. Trả lại cho bà C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai số 0002992 ngày 28/11/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X5.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành án số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với số tiền vào thời gian chưa thi hành án tại thời điểm thanh toán.

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 các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án

dân sự; Thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát tỉnh (01);
- Tòa án huyện X5 (01);
- Thi hành án huyện X5 (01);
- Dương sự;
- Lưu (04);

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

Phạm Thành Dương