

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 42/2024/DS-PT

Ngày: 05/3/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DÂN
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:* Ông Thái Văn Hà.

Bà Đỗ Thị Thắm.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường 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 Nguyễn Thị Tú Oanh-Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2023/DS-ST ngày 07 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Q; cư trú tại: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định;

Đại diện hợp pháp của ông Q: Bà Nguyễn Thị Thanh T; cư trú tại: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 10/5/2021); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phan Nhơn N; cư trú tại: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp của ông N: Ông Huỳnh Duy T1; cư trú tại 1 N, thành phố Q, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 23/01/2024); có mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Nguyễn Thị S; cư trú tại: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T2; cư trú tại: Thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn T3; cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện M, tỉnh Gia Lai.

- Bà Nguyễn Thị Xuân M; cư trú tại: Thôn P, xã H, huyện M, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp của ông T3, bà M: Ông Nguyễn Văn M1; cư trú tại: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 26/11/2021); có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị M2; cư trú tại: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Xuân P; cư trú tại: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Phan Nhơn N là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Năm 1999 vợ chồng ông có mua của bà Nguyễn Thị M2 ở thôn V, xã P 01 thửa đất. Thửa đất này bà M2 mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Xuân M vào năm 1985. Vì thửa đất này bà M2 vẫn chưa có giấy tờ gì nên ông và bà M2 thỏa thuận ông T3 sẽ là người viết giấy tờ bán cho ông để sau này ông dễ làm giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, đồng thời sẽ thu hồi lại giấy bán đất cho bà M2. Ông Q lấy lại giấy mua bán đất giữa vợ chồng ông T3, bà M và bà M2 (do ông Nguyễn Xuân P em ruột bà M2 đứng tên) để sao y lại ranh giới thửa đất bán. Hai giấy bán đất đều do ông giữ. Theo giấy bán đất giữa vợ chồng ông T3, bà M với bà M2 xác định ranh giới bán như sau : Phía Đông giáp ngôi nhà tranh của ông T3 chừa ra 0,3m để làm đường thoát nước dùng chung. Căn cứ theo mép móng nhà tranh kéo thẳng từ trước ra sau là ranh giới, phía Tây giáp đất của nhà khác, phía Bắc giáp đường, phía Nam giáp nương. Tuy nhiên, lúc này phần đất có nhà vợ chồng ông T3 đã bán cho ông N nên phía Đông được điều chỉnh lại thành giáp nhà ông N. Còn việc mua bán giữa ông T3 và ông N như thế nào thì ông không rõ. Từ khi bà M2 mua đất cho đến khi chuyển lại cho vợ chồng ông thì ranh giới đất giữa nhà ông và ông N không có hàng rào ranh giới. Các bên thống nhất lấy ranh giới móng nhà tranh của ông T3 làm đường thẳng đến trước và đến sau. Đến năm 2000 vợ chồng ông xây nhà trên thửa đất này. Vì móng nhà tranh của ông T3 không xây vuông góc với đường mà xây chệch. Phần đất nhà ông bị tóm hậu. Mặt trước khoảng hơn 7,5m và mặt sau khoảng hơn 5,5m. Ông xây nhà theo chiều ngang phía sau thẳng ra trước nên còn trống phần đất tam giác phía trước, không làm nhà kiên cố được mà chỉ làm bếp và hồ gas để thoát nước thải. Ông không làm hàng rào kiên cố. Năm 2020 vợ chồng ông N, bà T2 xây nhà và tự ý phá dỡ nhà bếp và hồ gas của gia đình ông và xây nhà trên phần đất của nhà ông. Sự việc xảy ra lấn chiếm ông có đơn báo cáo chính quyền địa phương, vụ việc đã được hòa giải ở cơ sở.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông N trả lại phần đất đã lấn chiếm của vợ chồng ông cụ thể điểm phía Nam là điểm cố định ông đã đặt móng nhà, điểm phía Bắc lấy móng nhà ông kéo ra 2m.

Bị đơn ông Phan Nhon N trình bày:

Năm 1994 ông và vợ Nguyễn Thị T2 có mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Xuân M 01 ngôi nhà tranh trên đất diện tích đất bao nhiêu thì ông không nhớ rõ. Nguyên thừa đất của ông T3 cắt ra bán cho bà Nguyễn Thị M2, diện tích khoảng 05m chiều ngang, dài khoảng 10m; bán cho ông Nguyễn Tấn A khoảng 05m chiều ngang, dài khoảng 20m; bán cho ông Nguyễn Tấn T4 05m chiều ngang, 20m chiều dài. Còn lại ngôi nhà tranh thì bán cho ông, khoảng 10m chiều ngang, 20m chiều dài. Ông mua nhà đất với giá 33 chỉ vàng y, có viết giấy bán nhà và ông T3 đưa cho vợ chồng ông giấy trích lục thửa đất có từ thời Ngụy nhưng năm 1998 bị bão sập nhà thất lạc mất giấy bán nhà, chỉ còn giấy trích lục đất. Năm 1999 ông Q mua lại phần đất của bà M2 để thành 01 lô dài vì ông chỉ có phần đất ở phía sau đất của bà M2. Sau đó, ông Q xây nhà trên hết phần đất của ông. Ông thấy xung quanh đều xây nhà nên rào lại rồi trồng chuối, canh tác chứ không ở trên phần đất này. Năm 2019 ông xây nhà. Ông Q chấp nhận ranh giới giữa đất nhà ông và nhà ông Q là móng nhà tranh của nhà ông nhưng vì móng nhà ông bị xéo nên ông đòi đo kéo theo móng nhà lấn sang phần đất phía trước nhà ông khoảng 2,5m. 02 giấy bán đất mà ông Q cung cấp là giả mạo vì theo giấy bán đất ngày 31 tháng 10 năm 1999 người bán là ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Xuân M cho bên mua ông Nguyễn Văn Q nhưng thực chất thửa đất trên ông T3 bán cho bà Nguyễn Thị M2 sau đó bà M2 mới bán lại cho ông Q. Còn giấy bán đất ông Nguyễn Văn T3 bán cho ông Nguyễn Xuân P thì ông P nói không có liên quan gì đến việc mua bán đất nên đề nghị hỏi ông P cho rõ ràng.

Nay ông Q yêu cầu ông trả lại phần đất đã lấn chiếm sang đất nhà ông là thì ông không đồng ý vì lúc mua diện tích đất nhà ông đến nay vẫn giữ nguyên, ông Q xây nhà trước rồi ông mới rào lại nên không thể nói ông lấn sang phần đất của nhà ông Q được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà thông nhất như lời trình bày của chồng là ông Nguyễn Văn Q.

Bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Bà thông nhất như lời trình bày của chồng là ông Phan Nhon N.

Ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Nguồn gốc thửa đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q và ông Phan Nhon N đang tranh chấp tại thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là của vợ chồng ông mua trước năm 1975 của ông Huỳnh Ân. Thửa đất này vợ chồng ông có trích lục Đại Nam Trung Kỳ Chánh Phủ thửa số 49. Vợ chồng ông làm ngôi nhà tranh móng đá chẻ quay mặt về hướng đông để ở.

Do điều kiện kinh tế khó khăn, vào khoảng năm 1985, ông có cắt bán phần đất đầu tiên cho bà Nguyễn Thị M2. Do thời kỳ mới giải phóng, không có thước tắc cụ thể chỉ ghi chung chung là bán 149m². Tuy nhiên, lúc đó xác định ranh giới bán như sau: Phía Đông giáp ngôi nhà tranh của ông chừa ra 0,3m để làm đường thoát nước dùng chung. Căn cứ theo mép móng nhà tranh của ông kéo thẳng từ trước ra sau là ranh giới. Phía tây giáp đất của nhà khác. Phía Bắc giáp đường. Phía Nam giáp nương. Móng nhà ông không xây vuông góc với đường mà xây chéch. Nếu tính móng giáp ranh thì điểm phía Bắc chéch về phần đất còn lại của ông thời điểm đó, điểm phía Nam chéch về phần đất của bà M2. Như vậy phần đất của bà M2 sẽ là tóm hậu. Mặt trước khoảng hơn 07m và mặt sau khoảng hơn 5m. Tại thời điểm ông bán đất cho bà M2, các ông bà không viết tên người mua là Nguyễn Thị M2 mà viết tên là Nguyễn Xuân P là em ruột bà M2. Tòa án có cho ông xem giấy mua bán đất giữa vợ chồng ông và ông Nguyễn Xuân P, ông khẳng định giấy này đúng là giấy mua bán đã xác lập vào thời điểm đó. Phần đất còn lại ông bán cho nhiều người khác. Phần đất có nhà tranh ông bán cho ông Phan Nhơn N vào ngày 26 tháng 6 năm 1994, có giới cận như sau: Phía Bắc giáp đường BA – G. Phía Nam giáp ruộng của xã P. Phía Đông giáp vườn đã bán cho ông A. Phía Tây giáp vườn ông Nguyễn Xuân P chừa ra 0,3m để làm đường thoát nước từ trước ra sau. Hai bên có lập giấy bán và giấy tờ do ông Nông g. Cả hai lần bán đất cho bà M2 (ông P đứng tên) và vợ chồng ông N đều có em ông là Nguyễn Văn M1 chứng kiến, việc mua bán có ông M1 làm trung gian. Đến năm 1999, bà Nguyễn Thị M3 bán lại đất trên cho vợ chồng ông Q. Tuy nhiên, bà M3 và ông Q có gặp ông và trao đổi nội dung là thửa đất này bà M3 vẫn chưa có giấy tờ gì. Do đó vợ chồng ông sẽ là người viết giấy tờ bán cho ông Q để sau này ông Q để làm giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, đồng thời sẽ thu hồi lại giấy bán đất cho bà M3. Còn giá cả mua bán như thế nào thì do bà M3 và ông Q thỏa thuận ông không tham gia. Các ông bà có lấy lại giấy mua bán đất giữa vợ chồng ông và bà M3 (ông P đứng tên) để sao y lại ranh giới thửa đất bán. Tuy nhiên, lúc này phần đất có nhà vợ chồng ông đã bán cho ông N nên phía đông được điều chỉnh lại thành giáp nhà ông N. Tất cả những lần bán đất trên thì ranh giới đất của bà M3 (sau này chuyển cho ông Q) và ông N không có hàng rào ranh giới. Các bên thống nhất lấy ranh giới móng nhà tranh của ông làm đường thẳng đến trước và đến sau. Từ khi ông viết giấy bán đất cho ông Q thì ông không còn liên quan đến thửa đất này nữa.

Đối với tranh chấp ranh giới giữa ông Q và ông N thì ông xác định ông N có lấn đất của ông Q vì ranh móng nhà của ông không là đường thẳng vuông góc với đường lộ mà bị xéo như ông đã trình bày trên. Ông Q đã xây nhà và một số công trình trên phần đất mà ông N lấn chiếm nên ông N phải trả lại đất cho ông Q.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Xuân M ông Nguyễn Văn M1 trình bày: Bà M thống nhất với trình bày của chồng là ông Nguyễn Văn T3.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2023/DS-ST ngày 07 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

1. Công nhận cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng phần đất có diện tích $14,1m^2$, thuộc thửa đất số 484 tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, có tứ cận: Phía bắc giáp đường tỉnh lộ 638. Phía nam là điểm chung giữa đất của ông Q và ông N. Phía tây giáp địa phận hành chính xã P. Phía đông giáp đất vợ chồng ông Phan Nhơn N (vị trí, hình thể thửa đất tương đương với phần tranh chấp thể hiện trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Buộc vợ chồng ông Phan Nhơn N, bà Nguyễn Thị T2 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị S $14,1m^2$ đất như đã nêu trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 13 tháng 09 năm 2023, bị đơn ông Phan Nhơn N kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q về việc tranh chấp $17m^2$ đất. Tại phiên tòa, ông N bổ sung kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm vì Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do cấp sơ thẩm xác lập không có chữ ký của vợ chồng ông N, bà T2 là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

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

- Về Tố 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 dân sự.
- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Nhơn N, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Phan Nhơn N, HĐXX thấy rằng: Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q buộc vợ chồng ông Phan Nhơn N, bà Nguyễn Thị T2 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị S $14,1m^2$ đất là có cơ sở, bởi lẽ:

[1.1] Thứ nhất, trên thực tế thì vợ chồng ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Xuân M có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị S và bán nhà 01 ngôi nhà tranh vách đất, móng đá chẻ cho vợ chồng ông Phan Nhơn N, bà Nguyễn Thị T2. Vợ chồng Q, bà S nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T3, bà M thông qua việc nhận chuyển nhượng đất từ việc bà Nguyễn Thị M2 nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T3, bà M, sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Q, bà S, nhưng các bên thỏa thuận vợ chồng ông T3, bà M lấy lại giấy chuyển nhượng đất đã viết cho bà M2 đứng tên người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Xuân P (em ruột bà M2) và viết lại giấy chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Q, bà S. Vợ chồng ông Q, bà S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T3, bà M trước khi vợ chồng ông N, bà T2 mua đất của vợ chồng ông T3, bà M.

[1.2] Thứ hai, Giấy tạm ứng vàng ngày 09 tháng 5 năm 1994 mà ông N cung cấp tại phiên tòa sơ thẩm, chỉ thể hiện giá trị ngôi nhà của vợ chồng ông T3, bà M bán cho vợ chồng ông N, bà T2 và số lượng vàng tạm ứng mà hai bên đã giao nhận, nhưng không thể hiện diện tích đất chuyển nhượng cụ thể là bao nhiêu, tứ cận cụ thể như thế nào nên lời ông N cho rằng vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T3, bà M có cạnh phía bắc dài 8,9m và cạnh phía nam dài 7,1m là không có cơ sở, mà đây chính là cạnh do dự án VLAP đo đạc, chứ không phải là cạnh của phần đất mà vợ chồng ông N và vợ chồng ông T3 thỏa thuận chuyển nhượng (BL: 146).

[1.3] Thứ ba, tại Bản tự khai và Biên bản lấy lời khai của vợ chồng ông T3, bà M đều thể hiện vợ chồng ông T3, bà M khẳng định chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà S nói chung chung là 149m² đất và bán cho vợ chồng ông N, bà T2 ngôi nhà tranh, nhưng không thể hiện diện tích cụ thể là bao nhiêu m², theo đó vợ chồng ông Q, bà S được sử dụng phần đất có Phía đông giáp móng nhà tranh mà vợ chồng ông T3, bà M bán cho vợ chồng ông N chưa ra 0.3m² để làm đường thoát nước dùng chung. Căn cứ theo mép móng nhà tranh kéo thành đường thẳng từ trước ra sau. Đối với tranh chấp ranh giới giữa gia đình ông Q và ông N thì vợ chồng ông T3, bà M xác định gia đình ông N có lấn đất của ông gia đình ông Q, vì ranh móng nhà tranh của vợ chồng ông T3, bà M bán cho vợ chồng ông N, bà T2 nằm xéo so với đường quốc lộ nên phần đất của bà M2 (sau này là của vợ chồng ông Q, bà S) bị tóm hậu với hình thể mặt trước khoảng hơn 7m và mặt sau khoản trên 5m. Gia đình ông Q đã xây dựng nhà và một số công trình trên phần đất bị gia đình ông N lấn chiếm nên gia đình ông N phải trả lại đất cho gia đình ông Q (BL: 47, 48, 52, 53). Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 10/12/2021, ông Trần Đình D khai: “ ...Vào năm nào tôi không nhớ, ông Q xây nhà trên phần đất mua của ông T3. Vì phần đất tóm hậu nên ông Q xây nhà mặt trước khoảng 5m, sau 5m. Phần đất phía trước dư khoảng 2,5m kéo ra đến vị trí 5m phía sau ông Q xây hầm chứa phân heo. Lúc đó giữa hai phần đất không có hàng rào ranh giới, nhưng căn cứ theo móng nhà thì ông Q xây cách móng nhà 03 tấc. Ông Q sử dụng phần đất này...Quá trình sinh sống, chứng kiến sự việc tranh chấp, tôi khẳng định phần đất 2,5m từ móng nhà của ông Q kéo sang phần đất của ông N là đất của ông Q, vì ông Q căn cứ móng nhà xây đúng, không lấn đất của ông N. Ông N đã tự ý đập phá hố ga và nâng đất lấp hết móng nhà cũ cũng như hố ga của ông Q...tôi khẳng định phần đất mặt trước 2,5m từ móng nhà ông Q kéo sang phần đất của ông N là của ông Q, nhưng ông N lấn chiếm...”(BL: 103). Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 26/11/2021, ông Nguyễn Văn M1 khai: “ ... Tôi là người trực tiếp chứng kiến việc mua bán nên tôi biết phần đất ông Q mua mặt trước khoảng hơn 7m và mặt sau chỉ hơn 5m. Ông Q mua xong thì xây nhà ở. Nhà tôi ở gần bên nên tôi biết vì phần đất của ông Q bị tóm hậu nên ông xây nhà hơn 5m ngang. Phần đất xéo ông Q để lại có làm hầm B và dựng đồ dùng gia đình. Ông Q sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Lúc này phần đất của ông N vẫn còn móng nhà cũ của ông T3. Năm 2020, ông N xây quán thì lấy luôn phần đất của ông Q để làm nhà quán nên giữa ông N và ông Q xảy ra tranh chấp. Tôi ở gần nhà ông Q và ông N, chứng kiến quá trình mua bán cũng như xây dựng của các bên nên tôi

biết rõ phần đất hiện nay hai bên đang tranh chấp là của ông Q. Nếu tính từ mép nhà ông Q trở xuống thì mặt trước bị lấn có chiều dài khoảng 2,5m...” (BL: 104). Hơn nữa, tại Biên bản đối chất ngày 17/01/2022 (BL: 104) và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 (BL: 110) đều thể hiện việc vợ chồng ông N, bà T2 không đồng ý cho đào lớp đất trên mặt phần đất đang tranh chấp để xem xét có hầm bioga hoặc hố ga của gia đình ông Q như phía nguyên đơn và những người làm chứng trình bày hay không. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định hỏi ông N có cho đào lớp đất trên mặt phần đất đang tranh chấp, nếu phía dưới không có hầm B và móng nhà thì gia đình ông Q phải bồi thường cho vợ chồng ông N. Tuy nhiên, ông N vẫn cương quyết không đồng ý. Điều đó khẳng định dưới lớp đất của phần đất đang tranh chấp có hầm Bioga của vợ chồng ông Q, bà S và móng nhà do ông T3 xây dựng, chứng tỏ phần diện tích đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Q, bà S.

[1.4] Thứ tư, xét thấy vợ chồng ông N, bà T2 có mặt trong suốt quá trình cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2022 nhưng không ký vào Biên bản. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý, xác minh, thu thập, xem xét, đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, bảo đảm công bằng xã hội nên ông N bổ sung kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, là không có căn cứ.

[2] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo, kháng cáo bổ sung của ông Phan Nhơn N là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông Phan Nhơn N phải chịu 300.000 đồng.

[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 cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 166, 170 Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 175, 176, 221 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo, kháng cáo bổ sung của ông Phan Nhơn N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 140/2023/DS-ST ngày 07 tháng 09 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Q.

1. Công nhận cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng phần đất có diện tích 14,1m², thuộc thửa đất số 484 tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, có tứ cận: Phía Đông giáp đất vợ chồng ông Phan Nhơn N. Phía Tây giáp địa phận hành chính xã P. Phía Nam là điểm chung giữa đất của ông Q và ông N. Phía Bắc giáp đường tỉnh lộ 638 (vị trí, hình thể thửa đất tương đương với phần tranh chấp thể hiện trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Buộc vợ chồng ông Phan Nhơn N, bà Nguyễn Thị T2 trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị S 14,1m² đất như đã nêu trên.

3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Phan Nhơn N và bà Nguyễn Thị T2 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Nhơn N phải chịu 300. 000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 0001694 ngày 18/9/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước.

3.3 Về chi phí tố tụng khác: Buộc vợ chồng ông Phan Nhơn N và bà Nguyễn Thị T2 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Q 10.000.000 (mười triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

4. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

4.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4.2 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 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được 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.

**THÀNH VIÊN HĐXX
PHIÊN TÒA**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA

Thái Văn Hà Đỗ Thị Thắm

Võ Công Phương

Nơi nhận:
PHÚC THẨM
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Tuy Phước;
- Chi cục THADS huyện Tuy Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

áp dụng Điều 26 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.

Tuyên xử,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn Quá, bà Nguyễn Thị Sương.

1. Công nhận cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Quá, bà Nguyễn Thị Sương được quyền sử dụng phần đất có diện tích 14,1m², thuộc thửa đất số 484 tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại thôn Định Thiện Tây, xã Phước Quang, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, có tứ cận:

Phía bắc giáp đường tỉnh lộ 638.

Phía nam là điểm chung giữa đất của ông Quá và ông Nông.

Phía tây giáp địa phận hành chính xã Phước Hưng.

Phía đông giáp đất vợ chồng ông Phan Nhơn Nông.

Vị trí, hình thể thửa đất tương đương với phần tranh chấp thể hiện trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2. Buộc vợ chồng ông Phan Nhơn Nông, bà Nguyễn Thị Thu trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Quá, bà Nguyễn Thị Sương 14,1m² đất như đã nêu trên.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc vợ chồng ông Phan Nhơn Nông, bà Nguyễn Thị Thu phải chịu 10.000.000 (mười triệu) đồng. Vợ chồng ông Nông, bà Thu phải trả lại số tiền này cho ông Nguyễn Văn Quá.

4. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Phan Nhơn Nông, bà Nguyễn Thị Thu phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.