TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: **66**/2023/DS-PT
Ngày: 30/6/2023
V/v: TrAh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DAH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Bé

Ông Vũ Việt D

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Diễm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 04/2023/TLPT- DS ngày 09/01/2023 về việc "TrAh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự số 76/2022/DS-ST ngày 30/11/2022 của Tòa án nhân dân quận ThAh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2023/QĐXX-ST ngày 09/3/2023 và Thông báo mở lại phiên toà số: 146/2023/TB-TA ngày 16/6/2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn T**, sinh năm: 1971 và bà **Trần Thị A**, sinh năm 1971, cùng nơi cư trú: Số K1xx/xx/x đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, hiện ở tại: K1XX/2X đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (ông T, bà A có mặt tại phiên tòa).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Huỳnh PhA Q, sinh năm 1995, hộ khẩu thường trú: thôn M, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Q, địa chỉ liên hệ: Số 5X đường T, quận S, thành phố Đà Nẵng; là đại diện theo ủy quyền của ông T, bà A tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 23/02/2021 tại VPCC Nguyễn Hải S, ông Q vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư *Dư Ngọc T*, sinh năm: 1990, thẻ luật sư số 114XX/LS thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng, thuộc Công ty Luật T, địa chỉ: Số 5X đường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. LS T vắng mặt tại phiên toà

2. Bị đơn: Bà **PhA Thị H**, sinh năm: 1967, nơi cư trú: Số K1XX/5X/X đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA:

+ Ông Nguyễn Quốc D (chồng bà H), sinh năm: 1963, nơi cư trú: Số K1XX/5X/X đường T, tổ 1X, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

+ Công ty X; trụ sở tại: Số K6X/5XX đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Cao Đ, chức dAh: Giám đốc (vắng mặt).

4. Người giám định:

+ Trung tâm Kỹ thuật T. Địa chỉ: Số 2X đường H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

+ Công ty N, địa chỉ liên hệ tại chi nhánh Miền Trung: Số 5X đường H, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

5. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn - ông Nguyễn T và bà Trần Thị A (có mặt)

6. *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng - Viện kiểm sát nhân dân quận ThAh Khê, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện và trong qúa trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn T và bà Trần Thị A trình bày*:

Ông Nguyễn T và bà Trần Thị A là chủ sở hữu của nhà và đất tại thửa số: 5xx; tờ bản đồ số: x, địa chỉ: Số K1xx/5x/xđường T, tổ 3X, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 992XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp đổi do chỉnh lý biến động chủ sở hữu ngày 04 tháng 01 năm 2013. Nguồn gốc nhà và đất này là vợ chồng ông T, bà A mua lại từ năm 2001 đến nay vẫn không thay đổi về diện tích và kết cấu xây dựng, cụ thể là:

- Về nhà ở: Tổng diện tích sử dụng: 61,20m^2; Diện tích xây dựng: 61,20m^2; Kết cấu nhà: Tường xây, mái tôn; Số tầng: một.

- Về đất ở: Diện tích: 62,70m^2; Hình thức sử dụng: Riêng 62,70m^2.

Tuy nhiên, đến đầu tháng 3 năm 2020, bà Phan Thị H (là chủ sử dụng đất liền kề) đã tiến hành thi công công trình xây dựng nhà ở liền kề tại số K1xx/5x/x đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Trong quá trình thi công, bà H đã xây dựng lấn chiếm diện tích đất 1,3m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà A, cụ thể: Chiều rộng mặt trước song song và tiếp giáp với đường kiệt ra đường T, kể từ mép ngoài tường ra 0,1m; chiều rộng mặt sau phần giáp với đất trống, kể từ mép ngoài tường ra 0,25m; chiều dài cạnh giáp với nhà bà H 8,72m; chiều dài cạnh sát mép ngoài của tường 8,74m. Ngoài ra, việc xây dựng của bà H còn làm chồng lên móng nhà của ông T và bà A, dẫn đến làm lún móng, nứt tường nhà của ông T. Từ khi bà H bắt đầu xây dựng, ông T đã nhiều lần gọi điện, nói chuyện trực tiếp để nhắc nhở nhưng bà H vẫn tiếp tục xây dựng, đập phá mái che cửa sổ.

Vào ngày 14 tháng 3 năm 2020, ông T và bà A đã có đơn kiến nghị đến Uỷ ban nhân dân phường T về việc yêu cầu kiểm tra, xử lý hành vi của bà H và đến ngày 21 tháng 3 năm 2020, Uỷ ban nhân dân phường T đã tiến hành hòa giải cho các bên nhưng

không thành. Đến ngày 24 tháng 3 năm 2020, UBND phường T có thông báo số: 39/TB-UBND về kết quả giải quyết đơn kiến nghị của ông T.

Ngày 27 tháng 3 năm 2020, sau khi tiếp nhận vụ việc, Công ty Luật T đã gửi Thông báo số: 12/2020/TB-DS cho bà H yêu cầu tạm dừng thi công xây dựng tại diện tích đất tranh chấp cho đến khi vụ việc được giải quyết xong tại cơ quan có thẩm quyền. Bà H đã nhận được thông báo trên vào ngày 30 tháng 3 năm 2020 nhưng vẫn tự ý tiến hành xây dựng trên phần đất của ông T và bà A.

Do đó, ông T và bà A khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà H thực hiện các vấn đề sau:

- Chấm dứt hành vi lấn chiếm, tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất bị lấn chiếm và trả lại cho ông T và bà A phần đất lấn chiếm có diện tích 1,3m^2 đất nguyên trạng ban đầu theo vị trí và diện tích thể hiện tại Sơ đồ vị trí thửa đất do Chi nhánh Miền Trung Công ty N lập năm 2021;

- Khôi phục lại tình trạng ban đầu của hai mái che cửa sổ bị đập phá có kết cấu bê tông, cốt thép có chiều dài: 1,1m, chiều rộng: 0,1m, chiều cao: 0,12m.

- Về chi phí tố tụng: Yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật các chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án gồm: Chi phí thẩm định giá tài sản là 4.000.000đ (bốn triệu đồng); chi phí 02 lần đo đạc bản đồ là 15.846.000đ (mười lăm triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng); chi phí 02 lần xem xét, thẩm định tại chỗ do Toà án nhân dân quận Thanh Khê tiến hành là 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

** Bị đơn bà Phan Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc D (chồng bà H) thống nhất trình bày như sau:*

Thửa đất số 5xx, tờ bản đồ số x, diện tích 64,7 m^2 tại địa chỉ: Số K1xx/5x/x đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung ông Nguyễn Quốc D và bà Phan Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 980xxx ngày 11 tháng 5 năm 2020. Nguồn gốc thửa đất là vào năm 2004, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn C.

Vào khoảng tháng 3 năm 2020, bà H tiến hành xây dựng lại nhà ở và đã thực hiện các thủ tục xin cấp phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thi công nhà ở thì ông Nguyễn T, bà Trần Thị A cho rằng bà H xây dựng lấn chiếm sang phần đất của vợ chồng ông bà và nhiều lần gửi đơn kiến nghị đến các cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai. Tuy nhiên, việc xây dựng nhà của bà H ông D được thực hiện đúng hồ sơ thiết kế và Giấy phép xây dựng số: 2049/GPXD ngày 04 tháng 11 năm 2019 do UBND quận Thanh Khê cấp, khi thi công bà H thuê đơn vị thi công với hình thức trọn gói nên bà H và ông T không lấn sang phần đất của nhà ông T, bà A.

Thực tế, phần diện tích đất mà bà H ông D được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 64,7m^2, trong khi đó diện tích xây dựng là 63m^2 là không vượt quá phần diện tích đất mà bà H ông D được cấp phép. Do đó, bà H ông D không lấn chiếm đất của gia đình ông T và bà A.

Trường hợp đo đạc của Trung tâm K xác định vị trí thửa đất hiện tại của bà H ông D bị di lệch khỏi toạ độ thửa đất theo giấy chứng nhận 0,1m (cạnh mặt tiền thửa đất)

sAg phía thửa đất nhà vợ chồng ông T dẫn đến diện tích thửa đất nhà ông T thiếu hụt 0,4m^2 thì vợ chồng tôi tự nguyện thanh toán theo giá trị thẩm định ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính B.

Đối với yêu cầu khởi kiện về việc khôi phục lại tình trạng ban đầu của mái che cửa sổ bị đập phá thì bà H ông D không đồng ý, vì đây là gờ xi măng chứ không phải mái che cửa sổ xây dựng bằng bê tông, cốt thép. Bà H ông D đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, bà H ông D sẽ chấp hành theo phán quyết của Toà án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty X vắng mặt tại phiên tòa nhưng có gửi Văn bản ý kiến số: 01/VB-XH ngày 31 tháng 5 năm 2022 với nội dung sau*:

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất là việc riêng của ông T và bà H, Công ty xây dựng X chỉ nhận thi công công trình nhà ở cho bà H theo đúng giấy phép xây dựng được UBND quận T cấp và thi công đúng với mặt bằng được chủ đầu tư giao cho. Trong quá trình thi công, có Đội quy tắc đô thị Phường, Quận đến kiểm tra và xác định Công ty xây dựng X thi công đúng giấy phép xây dựng, không lấn chiếm ranh giới đất của hộ ông T. Công trình xây dựng đã được bàn giao và đưa vào sử dụng gần 03 năm nên việc ông T yêu cầu bồi thường hoặc khắc phục mái che sau từng đó thời gian là không có căn cứ và thật phi lý. Hiện tại, đang là cao điểm mùa xây dựng nên Công ty xây dựng X đi công tác liên tục, không xác định được thời gian có mặt tại Toà án để tham gia tố tụng.

** Người giám định là Trung tâm K vắng mặt tại phiên tòa nhưng có Văn bản số: 921/TTKTTNMT-QH-LT-XLSL ngày 06 tháng 10 năm 2022 thể hiện nội dung sau*:

Kết quả đo đạc 02 thửa đất được thể hiện qua Sơ đồ vị trí thửa đất, địa điểm: Tổ 1X, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng ngày 19/11/2020 là đúng, Trung tâm đã thực hiện quy trình đo đạc theo đúng quy định tại Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đo đạc theo đương sự xác định, đo bằng máy, có xác định tọa độ. Trung tâm đã xác định ranh giới quyền sử dụng đất theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho các đương sự; xác định đúng rAh giới quyền sử dụng đất do ông D, bà H xác định và ranh giới quyền sử dụng đất do ông T, bà A xác định. Vào ngày 06 tháng 10 năm 2020, Trung tâm đã phối hợp với Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đến vị trí 02 thửa đất nêu trên để kiểm tra thực tế theo nội dung yêu cầu. Qua kiểm tra, số liệu đo đạc thực tế tại thực địa và đối chiếu hồ sơ tại sơ đồ vị trí thửa đất Trung tâm lập ngày 19 tháng 11 năm 2020 thì hai số liệu này hoàn toàn trùng khớp.

* Công ty N vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và không có bản trình bày ý kiến.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T và bà Trần Thị A đối với bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

- Buộc bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D thanh toán cho ông Nguyễn T và bà Trần Thị A tổng số tiền: 15.373.605đ (mười lăm triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn sáu

trăm lẻ năm đồng), trong đó: Giá trị quyền sử dụng 0,4m^2 đất ở là 15.322.785đ; giá trị 02 gờ cửa sổ là 50.820đ.

- Giao cho bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D được quyền sử dụng phần đất ở có diện tích 0,4m^2 theo hình tam giác EDB (theo sơ đồ vị trí thửa đất của Trung tâm K kèm theo) thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn T và bà Trần Thị A tại thửa đất số 5XX, tờ bản đồ số X, tại địa chỉ: Số K1XX/5X/X đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

- Ông Nguyễn T, bà Trần Thị A, bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D có nghĩa vụ phân chia ranh giới thửa đất số 5xx, 5xx theo ranh giới được giao, liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai (bà H và ông D được đăng ký biến động đất đai sau khi thực hiện xong nghĩa vụ đối với ông T và bà A).

Ngoài ra, bản án có tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/12/2022, nguyên đơn ông Nguyễn T và bà Trần Thị A có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ tài liệu, chứng cứ sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê thành phố Đà Nẵng kháng nghị một phần bản án sơ thẩm theo Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/12/2022 đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại giá trị bằng tiền tương đương phần đất lấn chiếm với diện tích 1,3m^2 và buộc bị đơn phải chịu án phí và các chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn đồng thời là người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, Viện kiểm sát giữ nguyên yêu cầu kháng nghị, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đất tranh chấp có vị trí tọa lạc tại quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nên Tòa án nhân dân quận Thanh Khê giải quyết là đúng thẩm quyền. Sau khi xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định nguyên đơn có đơn kháng cáo và đã nộp tạm ứng án phí kháng cáo nên hợp lệ.

[2] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của nguyên đơn

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp thì thấy:

Nguồn gốc đất tại thửa số 5xx, tờ bản đồ số x, địa chỉ K1xx/5x/x đường T, TP. Đà Nẵng của nguyên đơn ông Nguyễn T, bà Trần Thị A có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 992XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 04/01/2013. Theo đó, ông T, bà A có diện

tích đất 62,7m^2, trên đất có nhà cấp 4 (nhà trệt) diện tích xây dựng là 61,2m^2, diện tích sử dụng là 61,2m^2. Theo ông T bà A cho biết, từ khi mua cho đến nay, nhà vẫn nguyên hiện trạng, không cải tạo, sửa chữa, cơi nới gì thêm.

Nguồn gốc đất tại thửa đất số 5xx, tờ bản đồ số x, địa chỉ K1xx/5x/x đường T, TP Đà Nẵng của bị đơn bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CU 980xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 11/5/2020. Theo đó, bà H và ông D có diện tích đất 64,7m^2, trên đất có nhà cấp 3 (nhà 04 tầng) diện tích xây dựng là 60,9m^2, diện tích sàn là 226,2m^2. Nguyên thuỷ, thửa đất này bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C, tài sản trên đất là nhà có tường xây, mái tôn, sàn gỗ, có gác lửng, diện tích xây dựng là 41,5m^2, diện tích sử dụng là 70,5m^2. Đến năm 2019, bà H sửa chữa nhà như hiện nay theo Giấy phép xây dựng số 2094/GPXD do UBND quận T cấp ngày 04/11/2019 và Giấy phép xây dựng số 607/GPXD ngày 29/4/2020, trong quá trình thi công xây dựng nhà thì phát sinh tranh chấp với nhà liền kề là nhà của ông T bà A.

[2.2] Xét diện tích đất tranh chấp thì thấy: Ngày 05/8/2020, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu Toà án trưng cầu đo đạc để xác định ranh giới thửa đất của ông T, bà A và thửa đất của bà H. Trên cơ sở đó, ngày 15/6/2020, Toà án đã yêu cầu Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường Đà Nẵng thực hiện giám định ranh giới của hai thửa đất. Sau khi nhận kết quả đo đạc, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không đồng ý và đề nghị Toà án tiến hành trưng cầu đo đạc lại chiều dài thực tế của cạnh BC và cạnh có chiều dài 2,03m trên sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm K đã đo ngày 19/11/2020, việc đo vẽ sẽ do Công ty N thực hiện. Sau khi có kết quả đo đạc của Công ty N, các bên không có ý kiến kiếu nại kết quả đo đạc này và cũng không yêu cầu đo đạc lại nên Toà án lấy kết quả đo đạc của Công ty N là cơ sở giải quyết vụ án. Theo đó, xác định bị đơn xây dựng lấn chiếm sang quyền sử dụng đất của nguyên đơn với diện tích là 1,3m^2 (có sơ đồ kèm theo). Do đó, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cần buộc bà H, ông D phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông T, bà A là 1,3m^2 (có sơ đồ kèm theo) là phù hợp với quy định tại Điều 170 của Luật Đất đai và Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3] Hiện nay, do phần đất mà bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D lấn chiếm đã xây dựng nhà kiên cố, không thể tháo dỡ trả lại nên cần buộc bà H, ông D phải hoàn trả lại số tiền theo giá thị trường tương ứng giá trị quyền sử dụng phần đất lấn chiếm cho ông Nguyễn T và bà Trần Thị A số tiền là 49.799.053 đồng là phù hợp với điểm b mục II Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19 tháng 6 năm 1997 của Bộ Tư pháp-Bộ Tài chính-Tòa án nhân dân tối cao-Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản.

[2.4] Đối với 02 gờ mái che cửa sổ đã bị đập phá: Do phần gờ của mái che cửa sổ nằm trong vị trí giữa hai tường nhà kiên cố nên không thể khôi phục lại tình trạng ban đầu, do vậy cần buộc bà H và ông D hoàn trả giá trị công trình xây dựng theo giá trị thị trường cho ông Nguyễn T và bà Trần Thị A theo Chứng thư thẩm định giá ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Công ty thẩm định giá và dịch vụ tài chính B đối với 02 gờ cửa sổ có

diện tích 0,264m^3, có giá trị công trình xây dựng là 50.820 đồng (năm mươi ngàn, tám trăm hai mươi đồng).

[2.5] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí và các chi phí tố tụng có liên quan.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Do kháng cáo của ông Nguyễn T và bà Trần Thị A được chấp nhận nên ông T, bà A không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 147,148 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hoàn trả cho ông Nguyễn T và bà Trần Thị A tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 170 của Luật Đất đai và Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

I. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn T và bà Trần Thị A; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng;

II. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2022/DS-ST ngày 30/11/2022 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn T và bà Trần Thị A **Tuyên xử:**

1. Buộc bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D phải thanh toán cho ông Nguyễn T và bà Trần Thị A giá trị quyền sử dụng đất tương đương 1,3m^2 và giá trị của 02 gờ cửa sổ bằng xi măng cũ quy ra bằng tiền tổng cộng là: 49.849.873đ (Bốn mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi chín ngàn, tám trăm bảy mươi ba đồng).

2. Giao cho bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D được quyền sử dụng phần đất ở có diện tích 1,3m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn T và bà Trần Thị A tại thửa đất số 5xx, tờ bản đồ số x, tại địa chỉ: Số K1xx/5x/x đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (có sơ đồ kèm theo)

3. Các bên tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật (bà H và ông D được đăng ký biến động đất đai sau khi thực hiện xong nghĩa vụ đối với ông T và bà A).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.492.493 đồng.

Ông Nguyễn T và bà Trần Thị A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông T bà A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0001888 ngày 28 tháng 4 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D hoàn trả cho ông Nguyễn T và bà Trần Thị A chi phí 02 lần đo đạc bản đồ là 15.846.000đ (mười lăm triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng); chi phí 02 lần xem xét, thẩm định tại chỗ do Toà án nhân dân quận Thanh Khê tiến hành là 4.000.000đ (bốn triệu đồng); chi phí thẩm định giá là 4.000.000đ. Tổng số tiền chi phí tố tụng bà Phan Thị H và ông Nguyễn Quốc D hoàn trả cho ông Nguyễn T và bà Trần Thị A là: 23.846.000 đồng.

III. Về án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) Nguyễn T và bà Trần Thị A không phải chịu. Hoàn trả cho Nguyễn T và bà Trần Thị A tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008668 ngày 20/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

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

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 một 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAD quận Thanh Khê
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo