

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 131/2023/DS-PT
Ngày 19 - 9 - 2023
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở đối với quyền sử dụng
đất và xác định ranh giới 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 Lê Xuân Hải

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trang 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 Đặng Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2023 về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất và xác định ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D; cư trú tại: Thôn H, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Đinh Văn H; cư trú tại: Thôn H, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Đinh Thị Cẩm H1; cư trú tại: Thôn H, xã A, huyện H là người đại diện theo uỷ quyền của ông Đinh Văn H (theo văn bản uỷ quyền ngày 14/6/2023) (Có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị P; (Có mặt)

2. Anh Nguyễn Văn T; (Vắng mặt)
3. Chị Nguyễn Thị G; (Vắng mặt)
4. Anh Nguyễn Văn X; (Có mặt)
5. Bà Hà Thị T1; (Vắng mặt)
6. Chị Đinh Thị Phương T2; (Vắng mặt)
7. Anh Đinh Văn S; (Vắng mặt)
8. Anh Đinh Văn T3; (Vắng mặt)

Đồng cư trú tại: Thôn H, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định.

9. Anh Nguyễn Văn V; cư trú tại: Khu phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định; (Có mặt)

10. Ủy ban nhân dân xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Trung P1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H. (Vắng mặt)

11. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Văn V1 – Phó Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện H là người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đinh Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông là con Liệt sĩ nên được Nhà nước cấp 140m² đất xây dựng nhà ở tại thửa đất số 77b, tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã Á, huyện H (viết tắt là thửa đất số 77b) theo Quyết định số 43/QĐ-UB ngày 03/4/1991 của Ủy ban nhân dân huyện H (viết tắt là Quyết định số 43); nay là các thửa đất số 785 và 786, tờ bản đồ số 15 (viết tắt là các thửa đất số 785 và 786). Hiện nay, thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) và ông đã xây dựng nhà ở.

Năm 2022, ông tiếp tục xây dựng công trình tại thửa đất trên thì bị ông Đinh Văn H ở khu đất liền kề cản trở, không cho ông xây dựng, Ủy ban nhân dân xã Á, huyện H (viết tắt là UBND xã Á) đã tiến hành hoà giải giữa hai bên nhưng không thành.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2022, ông khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông H chấm dứt hành vi cản trở việc ông xây dựng trên thửa đất số 77b và tại phiên toà xét xử sơ thẩm ngày 25/4/2023, ông bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện là đề nghị xác định ranh giới giữa các thửa đất ông đang quản lý, sử dụng với thửa đất liền kề mà hiện nay ông H đang quản lý, sử dụng.

Bị đơn ông Đinh Văn H và người đại diện hợp pháp của ông H là chị Đinh Thị Cẩm H1 thống nhất trình bày:

Thửa đất mà gia đình ông Đinh Văn H nằm liền kề với đất nhà ông Nguyễn Văn D có nguồn gốc là của ông bà ông H khai hoang, gia đình đã đến xây dựng nhà ở từ lâu. Theo Sổ địa chính, ông H được Nhà nước giao quyền sử dụng đất đối với các thửa đất khác nhau, trong đó có thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15, diện tích 780m² (trong đó 300m² đất ở và 480m² đất vườn) tại thôn H, xã A, huyện H (viết tắt là thửa đất số 787); hiện nay, gia đình ông H đã xây dựng nhà ở và không có GCN. Khi gia đình đến UBND xã A hỏi về GCN thì chính quyền địa phương báo do lũ lụt nên GCN bị mất, hiện nay các bên đang tranh chấp nên chưa thể cấp GCN được.

Tháng 6/2022, UBND xã A tiến hành hoà giải giữa hai bên. Sau đó, ông H có mời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H về đo đạc cắm mốc xác định ranh giới giữa thửa đất số 787 với các thửa đất ông D đang quản lý, sử dụng nhưng do sơ đồ đo vẽ thể hiện đất ông H thiếu, trong khi đất ông D đang sử dụng so với diện tích đã được cấp 140m² thì thừa nên ông H đã huỷ bỏ thoả thuận trên.

Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu Toà án buộc ông chấm dứt hành vi cản trở việc ông D xây dựng công trình trên thửa đất số 77b vì do ranh giới đất giữa hai nhà chưa được xác định rõ ràng nên ông không cho ông D xây dựng chứ ông không có hành vi cản trở. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc đề nghị Toà án xác định ranh giới giữa đất ông H và đất ông D, ông H và chị H1 đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Văn VI – Phó Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:

Các thửa đất mà ông Nguyễn Văn D và ông Đinh Văn H yêu cầu xác định ranh giới đều chưa được cấp GCN. Diện tích đất ông D đang sử dụng có phần diện tích 140m² đất theo Quyết định số 43, diện tích thực tế sử dụng 813,7m², vượt 673,7m². Diện tích đất ông H có tên trong Sổ địa chính ghi ngày 16/11/1997 là căn cứ để cấp GCN. Căn cứ vào đường ranh giới trên bản đồ địa chính tờ số 15 thì đường ranh giới giữa các thửa đất là căn cứ giải quyết. Qua kết quả đo đạc của Công ty Đ, hiện trạng sử dụng đất của các ông D và H, diện tích thực tế sử dụng thay đổi so với hồ sơ địa chính UBND xã A đang quản lý. Cọc số 1, 2, 3 và kích thước được mô tả trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án thực hiện ngày 10/4/2023 để giải quyết là phù hợp.

Theo biên bản hoà giải tại UBND xã A ngày 10/6/2022 có ghi nội dung: Các bên tự thoả thuận, cắm mốc trụ bê tông, có mời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đai huyện H về đo đạc. Quan điểm của UBND huyện H: Thống nhất ranh giới theo hiện trạng các bên sử dụng theo biên bản hoà giải của UBND xã Á ngày 10/6/2022 có ghi nội dung: Các bên tự thoả thuận, cắm mốc trụ bê tông, có mời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H về đo đạc.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Trung P1 – Chủ tịch UBND xã Á trình bày:

Các thửa đất mà ông D và ông H yêu cầu xác định ranh giới đều chưa được cấp GCN. Diện tích đất ông D đang sử dụng có phần diện tích 140m² đất theo Quyết định số 43, diện tích thực tế sử dụng 813,7m², vượt 673,7m². Diện tích đất ông H có tên trong Sổ địa chính ghi ngày 16/11/1997 là căn cứ để cấp GCN. Căn cứ vào đường ranh giới trên bản đồ địa chính tờ số 15 thì đường ranh giới giữa các thửa đất là căn cứ giải quyết. Qua kết quả đo đạc của Công ty Đ, hiện trạng sử dụng đất của các ông D và H, diện tích thực tế sử dụng thay đổi so với hồ sơ địa chính UBND xã Á đang quản lý. Cọc số 1, 2, 3 và kích thước được mô tả trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thực hiện ngày 10/4/2023 để giải quyết là phù hợp.

Trên ranh giới 02 thửa đất số 787(1) và 785 hiện trạng đã có mốc giới bằng trụ bê tông do hai bên tự thoả thuận, đã xác định đường ranh giới rõ ràng từ góc nhà ông H kéo dài về hướng Tây cho đến trụ bê tông ở phía sau giáp nương nước. Đường ranh giới này được xác định trước ngày 30/5/2022 là do ông H yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đo đạc, lập trích đo địa chính thửa đất để tiến hành cấp GCN và các bên đã tự nguyện thoả thuận ký thống nhất mốc giới là các trụ bê tông đã trồng tạo thành đường ranh giới để các bên sử dụng đất. Quan điểm của UBND xã Á: Các bên cần tôn trọng, chấp nhận thực tế hiện trạng sử dụng đất, ranh giới, mốc giới như đã thoả thuận trước ngày 30/5/2022 và tôn trọng tài sản trên đất đã xây dựng, các bên không được xâm phạm tài sản, cản trở việc sử dụng đất với nhau.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị G, anh Nguyễn Văn X và anh Nguyễn Văn V thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D; không ai có yêu cầu hoặc trình bày nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị T1, chị Đinh Thị Phương T2, anh Đinh Văn S và anh Đinh Văn T3 thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn H; không ai có yêu cầu hoặc trình bày nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 25/4/2023, Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu của ông D.

Xác định: Ranh giới giữa các thửa đất số 77b, diện tích đất ở 140m² theo Quyết định số 43 hiện ông D đang quản lý, sử dụng và thửa đất số 787 theo trang Sổ địa chính ghi ngày 16/11/1997 hiện ông H đang quản lý, sử dụng là một đường

thẳng gồm các cọc số 1, 2, 3 (không đục tường nhà, không đục hầm biogas) được mô tả trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2023 của Tòa án.

Cọc số 1: Cách tường nhà ông D (3,85m), cách tường nhà ông H (0,95m). Từ cọc số 1 đến tim đường (ĐT 629) có kích thước 8,5m. Từ cọc số 1 đến cọc số 2 có kích thước 6,5m (nằm trong hành lang giao thông).

Cọc số 2: Cách tường nhà ông D (2,62m), cách tường nhà ông H (0,40m). Từ cọc số 2 đến cọc số 3 có kích thước 20,8m.

(Có sơ đồ bản vẽ trích đo địa chính các thửa đất kèm theo)

- Phần diện tích đất ông D sử dụng vượt so với diện tích được cấp đất ở 140m² theo Quyết định số 43 thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan quản lý hành chính Nhà nước nên không đề cập.

Phần diện tích đất ông H sử dụng có sự khác biệt với diện tích được ghi trong trang Sổ địa chính ghi ngày 16/11/1997, thửa đất số 787 thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan quản lý hành chính Nhà nước nên không đề cập.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 28/4/2023 và ngày 05/5/2023, ông H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông H là chị H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo trên.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về trình tự, thủ tục Tòa án thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Các sai sót về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2022, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H chấm dứt hành vi cản trở việc ông xây dựng trên thửa đất số 77b và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 25/4/2023, ông D bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện là đề nghị xác định ranh giới giữa các thửa đất ông đang quản lý, sử dụng với thửa đất liền kề mà hiện nay ông H đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ yêu cầu khởi kiện trên của ông D, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản là chưa phù hợp. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại quan hệ pháp luật là yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất và xác định ranh giới quyền sử dụng đất.

[1.2] Về biên bản phiên toà:

Ngày 30/3/2023, Toà án cấp sơ thẩm mở phiên toà lần thứ nhất nhưng tạm ngừng do cần phải xác minh, thu thập bổ sung chứng cứ. Ngày 25/4/2023, Toà án cấp sơ thẩm tiếp tục mở lại phiên toà để xét xử vụ án nói trên. Tuy nhiên, trong hồ sơ chỉ có 01 biên bản phiên toà, thể hiện diễn biến phiên toà ngày 30/3/2023 và ngày 25/4/2023 là không đúng quy định tại biểu mẫu số 48-DS (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao) vì thời gian mở phiên toà trong trường hợp này là 02 ngày khác nhau (đã có quyết định tạm ngừng phiên toà ngày 30/3/2023), chỉ trong trường hợp phiên toà diễn ra trong nhiều ngày liên tiếp thì trong nội dung biên bản, khi kết thúc mỗi ngày cần ghi: “*Hội đồng xét xử tạm nghỉ*” và khi tiếp tục phiên toà cần ghi: “*Ngày... tháng... năm... Hội đồng xét xử tiếp tục phiên toà*”.

Đề nghị Toà án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm những sai sót về thủ tục tố tụng đã liệt kê nói trên trong những lần xét xử tiếp theo.

[2] Ông Nguyễn Văn D là con Liệt sĩ nên được Nhà nước cấp đất để xây dựng nhà ở. Theo Quyết định số 43, ông D được giao thửa đất số 77b, diện tích 140m² (dài 14m x rộng 10m); giới cận: Đông giáp Tỉnh lộ 05, Tây giáp mương tiêu thủy, Nam giáp thổ cư Đình Xuân H2 và Bắc giáp đường đi Hợp tác xã N. Theo sơ đồ trích đo địa chính ngày 20/7/2023, khu đất hiện nay gia đình ông D đang sử dụng có diện tích là 805,2m², tăng 665,2m² (805,2m² - 140m²) so với diện tích được cấp theo Quyết định số 43. Hiện nay, gia đình ông D đã xây dựng nhà ở, nhà quán và chưa được cấp GCN.

Theo trang số 113 Sổ địa chính của UBND xã A thể hiện hộ ông Đình Văn H đăng ký sử dụng 04 thửa đất, trong đó có thửa đất số 787, diện tích 780m² (trong đó 300m² đất ở và 480m² đất vườn), ngày vào sổ 16/11/1997, số GCN 01599. Căn cứ nội dung thể hiện trong Sổ địa chính trên thì hộ ông H đã được cấp GCN đối với thửa đất số 787. Tuy nhiên, hiện nay GCN cấp cho hộ ông H đã bị thất lạc và hiện nay, gia đình ông H đã xây dựng nhà ở ổn định trên thửa đất số 787. Theo sơ đồ trích đo địa chính ngày 20/7/2023, thửa đất số 787 hiện nay gia đình ông H đang sử dụng có diện tích là 626,7m², giảm 153,3m² (780m² - 626,7m²) so với diện tích thể hiện theo thông tin tại trang số 113 Sổ địa chính.

[3] Đối chiếu tờ bản đồ số 15 (Bản đồ 299), sơ đồ giao đất cho ông D với sơ đồ trích đo địa chính ngày 20/7/2023 thì nhận thấy hiện nay hình thể, giới cận và diện tích thửa đất số 77b và thửa đất số 787 đã thay đổi.

Tuy nhiên, diện tích thửa đất gia đình ông D đang sử dụng tăng 665,2m² so với diện tích đất cấp ban đầu theo Quyết định số 43 và từ trước đến nay, hộ ông D chưa được cấp GCN đối với thửa đất mà hiện nay gia đình ông D đang sử dụng; diện tích đất gia đình ông H đang sử dụng giảm 153,3m² so với diện tích đất thể

hiện trong Sổ địa chính và theo thông tin trang số 113 Sổ địa chính thì hộ ông H đã được cấp GCN số GCN 01599, trong đó có thửa đất số 787, diện tích 780m² (trong đó 300m² đất ở và 480m² đất vườn) vào năm 1997.

Theo các văn bản trình bày, đại diện UBND huyện H và UBND xã A cũng đã xác định diện tích đất ông H có tên trong Sổ địa chính ghi ngày 16/11/1997 là căn cứ để cấp GCN. Tại phiên toà, gia đình ông D cũng đã thừa nhận khu đất mà hiện nay gia đình ông đang sử dụng, phần diện tích đất nằm ngoài diện tích 140m² được cấp theo Quyết định số 43 thuộc quyền quản lý của Nhà nước, gia đình ông D chưa làm thủ tục đề nghị Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp GCN theo quy định.

Theo khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 thì GCN là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.

Căn cứ quy định trên, khi phân chia ranh giới giữa thửa đất số 77b và thửa đất số 787 cần phải bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ ông H theo diện tích đất đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 787 đã được cấp theo GCN 01599.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2023, chị H1 (con ông H) và bà bà P (vợ ông D) đều thống nhất trình bày là vào năm 2022, gia đình ông D và gia đình ông H có tranh chấp, gia đình ông H có mời Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H về đo đạc cắm mốc xác định ranh giới đất giữa hai khu đất nhưng sau đó ông H không đồng ý nên thoả thuận của hai bên về ranh giới đất bị huỷ bỏ và cọc xi măng hiện nay trên khu đất mà hai bên đang tranh chấp ranh giới do gia đình ông D trồng. Do đó, thoả thuận về ranh giới đất giữa ông D và ông H vào năm 2022 đã bị huỷ bỏ, không thể lấy thoả thuận trên làm căn cứ xác định ranh giới thửa đất số 77b và thửa đất số 787 như nhận định của Toà án cấp sơ thẩm.

[4] Về hình thể thửa đất số 77b và thửa đất số 787 được thể hiện theo bản đồ do cơ quan quản lý đất đai cung cấp thì ranh giới giữa 02 thửa đất là đoạn thẳng.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại ranh giới giữa thửa đất số 77b và thửa đất số 787 là một đường thẳng, thể hiện trong sơ đồ là đoạn AB có chiều dài là 36,54m, ranh giới trên dài cắt ngang qua một phần ngôi nhà mà gia đình ông D đã xây dựng công trình, có diện tích đất là 27,4m², ranh giới trên phân chia thửa đất số 787 có diện tích 771,6m² (phù hợp với diện tích được cấp GCN) và khu đất mà hiện tại gia đình ông D đang sử dụng là 660,3m² (theo sơ đồ đo vẽ số 01 ngày 20/7/2023 của Công ty Cổ phần Đ kèm theo bản án này).

Do gia đình ông D đã xây dựng công trình trên một phần thửa đất số 787 diện tích 27,4m² và việc tháo dỡ ngôi nhà là không cần thiết, gây khó khăn cho gia đình ông D. Do đó, buộc ông D thôi lại giá trị đất chênh lệch [771,6m² (theo sơ đồ đo vẽ số 01 ngày 20/7/2023 của Công ty Cổ phần Đ) – 743,1m² (theo sơ đồ đo vẽ số 02 ngày 20/7/2023 của Công ty Cổ phần Đ)] = 28,5m².

Do thửa đất số 787 bao gồm đất ở và đất vườn nên ưu tiên ông D thôi lại cho

hộ ông H giá trị đất theo giá đất vườn: $28,5\text{m}^2 \times 42.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.197.000 \text{ đồng}$ (giá đất vườn theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/4/2023 của Toà án nhân dân huyện Hoài Ân).

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông H, xác định lại ranh giới thửa đất số 77b và thửa đất số 787 theo sơ đồ đo vẽ số 02 ngày 20/7/2023 của Công ty Cổ phần Đ; theo đó ranh giới đất phân chia thửa đất số 787 có diện tích $743,1\text{m}^2$ và khu đất mà hiện tại gia đình ông D đang sử dụng là $688,8\text{m}^2$ (theo sơ đồ đo vẽ số 02 ngày 20/7/2023 của Công ty Cổ phần Đ).

[5] Hiện nay, trên khu đất trống giữa thửa đất số 77b và thửa đất số 787 hai gia đình đang tranh chấp ranh giới, gia đình ông D đang đổ xà bần, xây dựng hàng rào, cổng ngõ; khu đất này bỏ trống từ trước đến nay, không ai xây dựng nhà ở, công trình nào trên đất (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2023).

Do đó, buộc gia đình ông D có nghĩa vụ thu dọn xà bần và tháo dỡ hàng rào, cổng ngõ mà gia đình ông D đã xây dựng để trả lại phần đất thuộc thửa đất số 787 cho gia đình ông H theo nhận định tại phần [4].

[6] Đối với diện tích đất tăng thêm của hộ gia đình ông D và nhà ở, công trình được xây dựng ngoài thửa đất được giao theo Quyết định số 43 không thuộc thẩm quyền xử lý của Toà án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[7] Do ranh giới thửa đất số 77b và thửa đất số 787 chưa được các cơ quan có thẩm quyền xác định và thửa đất mà hiện nay gia đình ông D đang sử dụng chưa được cấp GCN; do đó, ông H cản trở việc ông D xây dựng công trình trên thửa đất mà hiện nay gia đình ông D đang sử dụng là có căn cứ.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 9.160.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 8.460.000 đồng; tổng cộng 17.620.000 đồng; ông D và ông H mỗi người phải chịu 8.810.000 đồng. Ông D đã nộp 9.160.000 đồng và ông H đã nộp 8.460.000 đồng. Ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông D 350.000 đồng.

[9] Theo nhận định tại phần [4], ông D có nghĩa vụ thối lại giá trị đất cho hộ ông H 1.197.000 đồng; theo nhận định tại phần [7], ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông D chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 350.000 đồng.

Sau khi cân nhắc, ông D có nghĩa vụ thối lại giá trị đất cho hộ ông H 847.000 đồng. Chị H1 đã có yêu cầu tự nguyện không buộc ông D trả lại cho hộ ông H số tiền trên. Xét thấy đây là sự tự nguyện của chị H1, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; căn cứ khoản 1 Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận nói trên của chị H1.

Do đó, chi phí tố tụng được xử lý như sau:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm 9.160.000 đồng: Ông Nguyễn Văn D phải chịu và ông D đã nộp xong.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm 8.460.000 đồng: Ông Đinh Văn H phải chịu và ông H đã nộp xong.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 thì ông Nguyễn Văn D (sinh năm 1954) và ông Đinh Văn H (sinh năm 1961) thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

[11] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn H, giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 175, 176, 186, 246 của Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3, Điều 170, Điều 171 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013
- Căn cứ Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Văn H. Sửa bản án sơ thẩm.
2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Đinh Văn H chấm dứt hành vi cản trở việc ông xây dựng trên thửa đất số 77b, tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.
3. Xác định ranh giới thửa đất số 77b, tờ bản đồ số 01 tại thôn H, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định theo Quyết định số 43/QĐ-UB ngày 03/4/1991 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định với thửa đất số 787, tờ bản đồ số 15 tại thôn H, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định theo sơ đồ đo vẽ số 02 ngày 20/7/2023 của Công ty Cổ phần Đ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)
4. Sau khi bản án có hiệu lực, ông Nguyễn Văn D và ông Đinh Văn H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.
5. Về chi phí tố tụng:
 - 5.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm 9.160.000 đồng: Ông Nguyễn Văn D phải chịu và ông D đã nộp xong.
 - 5.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm 8.460.000 đồng: Ông Đinh Văn H phải chịu và ông H đã nộp xong.
6. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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

thì ông Nguyễn Văn D (sinh năm 1954) và ông Đinh Văn H (sinh năm 1961) thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định;
- Tòa án nhân dân huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Xuân Hải