TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2023/DS - PT
Ngày 12- 4- 2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn

Ông Nguyễn Vĩnh O

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Vũ Thị Phương Thao - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Y bị kháng cáo và có kháng nghị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y.

Theo Eết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2022/QĐXXPT – DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn A, sinh năm 1966 và bà Trần Thị C, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (đều có mặt).

2. Bị đơn: Anh Phạm Văn B, sinh năm 1989 và chị Bùi Thị D, sinh năm 1991; địa chỉ: thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (anh B có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Bùi Thị D là*:* Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

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

- Ông Phạm Văn E, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Bà Bùi Thị Ê, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Bà Tạ Thị C, sinh năm 1971; địa chỉ: thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Anh Phạm Văn G, sinh năm 1990; địa chỉ: thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

- Anh Phạm Văn H, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh Phạm Văn B

5.Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguồn gốc diện tích 150m^2 đất tại số tờ bản đồ và số thửa được thể hiện bằng nét / thôn CL, xã BD, huyện Y của bố mẹ ông A là cụ Phạm Hồng K và cụ Lương Thị L tặng cho. Cụ K và cụ L có 712m^2 đất tại thôn CL, xã BD, huyện Y. L 2002 hai cụ đã chia đất để tặng cho 03 con trai gồm: Ông A, ông E mỗi người 150m^2, anh I 412m^2. Từ khi được tặng cho đến nay, hộ ông A chưa xây dựng tài sản gì trên đất. L 2003, gia đình ông A được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đứng tên hộ ông Phạm Văn A. Đất có phía Tây giáp đất ông Phạm Văn E dài 25m; phía Đông giáp đất anh Phạm Văn I dài 25m; phía Bắc giáp đất ông Bùi Văn P dài 6m; phía Nam giáp đường liên thôn dài 06m.

Thửa đất ông E được tặng cho, ông E đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn O cùng thôn 100m^2, anh Phạm Văn M (cháu gọi ông A và ông E là chú ruột) 50m^2. Anh M chuyển nhượng lại cho anh Phạm Văn I (chú ruột anh M và là em trai ông E, ông A). Anh O và anh I tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phạm Văn Đ, bà Bùi Thị Ê. Ông Đ, bà Ê tặng cho con trai là Phạm Văn B. Khi ông E chuyển nhượng cho anh O, anh O đã xây tường bao loan đúng như mốc giới giữa gia đình ông A và gia đình anh O. Sau khi anh O chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đ, bà Ê thì ông E tự ý đập tường cũ, xây móng tường khác lấn sang đất của ông A 0,5m chiều rộng chạy dài hết đất để chuyển nhượng cho ông Đ, bà Ê. Ông Đ, bà Ê, anh B xây tường lên cao, hàn sắt và tôn. Gia đình ông nhiều lần yêu cầu vợ chồng anh B, chị D trả lại diện tích đã lấn chiếm nhưng anh B, chị D xác định gia đình anh nhận chuyển nhượng của ông E, không lấn chiếm đất của gia đình ông nên không đồng ý trả lại. Nay ông A, bà C đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh B, chị D trả ông bà diện tích theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 13,8m^2 đất tại thôn CL, xã BD. M hợp gia đình anh B yêu cầu ông bà bồi thường phần tường, sắt, tôn đã xây dựng, ông bà không đồng ý vì ông E và gia đình anh B tự ý xây dựng, chuyển nhượng cho nhau chưa được sự đồng ý của gia đình ông bà.

Bị đơn anh Phạm Văn B và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn của chị Bùi Thị D là ông Phạm Văn Đ trình bày:

Nhất trí với nguyên đơn về nguồn gốc đất. L 2017, vợ chồng ông Đ, bà Ê nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 49,3m^2 đất của anh Phạm Văn I (em trai ông A) tại thửa đất 720 tờ bản đồ 14 và 100m^2 đất của anh Nguyễn Văn O tại thửa 705 tờ bản đồ 14 thôn CL, xã BD, huyện Y. B thửa đất trên nguồn gốc của cụ K, cụ L tặng cho ông Phạm Văn E.

L 2019 ông Đ, bà Ê tặng cho con trai là anh Phạm Văn B toàn bộ 02 thửa đất trên. Anh B cùng ông Đ, bà Ê đã hợp hai thửa làm một và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 149,3m^2 đất tại số thửa 833 tờ bản đồ 14 thôn CL, xã BD đứng tên anh Phạm Văn B.

Đối với diện tích 0,5m chiều rộng chạy dọc vào trong đang tranh chấp giữa vợ chồng ông A, bà C với vợ chồng anh B, chị D nguồn gốc của cụ K và cụ L tặng cho ông Phạm Văn A. Sau khi cụ K, cụ L tặng cho anh I, ông A và ông E đất như ông A và bà C trình bày, do ông E làm ăn thua lỗ nên hai cụ thống nhất tặng cho thêm ông A và ông E mỗi người 0,5m đất chạy dọc từ đường liên thôn vào bên trong được cắt từ phần đất của anh I. Tức anh I cắt cho ông A 1m đất chiều rộng chạy dọc vào trong hết đất tại phần đất của anh I giáp đất ông A, ông A cắt cho ông E 0,5m đất chạy dọc vào trong hết đất tại phần đất của ông A giáp đất ông E. Việc tặng cho thêm gia đình cụ K thống nhất bằng lời nói, không lập thành văn bản. Ông E phá bỏ tường bao loan cũ, xây tường bao loan mới vào phần đất ông E được tặng cho thêm cắt từ đất của ông A.

Ngoài ra, sau khi nhận chuyển nhượng đất của anh O và anh I thì ông Đ, bà Ê đo đạc lại thấy thừa khoảng 13m^2 so với thể hiện trong giấy chứng nhận. Theo ông E, diện tích đất thừa là đất cụ K và cụ L tặng cho ông E nhưng chưa được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông E chưa chuyển nhượng đất đó cho ai; đất nằm giữa phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho anh O và anh M.

B thửa đất trên có tổng diện tích khoảng 27m^2 (một thửa sau khi đo đạc lại thấy thừa; một thửa ông E lấy từ đất của ông A) ông E đến gặp và thỏa thuận với ông Đ, bà Ê nội dung: Ông E chuyển nhượng cho ông Đ, bà Ê hai thửa trên với giá 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). Ông Đ, bà Ê đã trả ông E đủ tiền. Ông E viết giấy chuyển nhượng rồi ký tên và được bà Tạ Thị C (vợ ông E), ông Phạm Văn A, bà Trần Thị C (vợ ông A), anh Phạm Văn I, chị Nguyễn Thị Hải (vợ anh I) ký xác nhận. Các bên thỏa thuận bằng lời nói, anh I có trách nhiệm rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh I đang thế chấp tại Ngân hàng (ông bà không biết Ngân hàng nào) về chuyển trả ông A 1m chiều rộng chạy dọc hết đất, tại phần đất giáp đất ông A; ông A trả ông E 0,5m đất chạy dọc từ đường liên thôn đến hết đất, tại phần đất giáp đất ông E hiện thuộc quyền sử dụng của anh B. Khi ông Đ, bà Ê nhận chuyển nhượng đất của ông E, trên phần đất ông E nhận thêm từ ông A đã có 01 tường bao loan do ông E xây làm mốc giới với đất của ông A. Ông Đ, bà Ê cùng vợ chồng anh B đã xây tường lên cao và làm hàng rào sắt, bắn tôn phần trên của tường bao loan. Đến nay diện tích đất trên vẫn chưa được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh B vì ông A vẫn chưa làm thủ tục sang tên trả ông E để ông E chuyển trả anh B.

Nay ông A, bà C khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh B trả lại 0,5m chạy dọc từ ngõ xóm đến hết đất. Ông Đ, anh B xác định không lấn chiếm đất nên không đồng ý trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Phạm Văn E trình bày: Nhất trí với nguyên đơn, bị đơn về mối quan hệ và nguồn gốc đất.

Sau khi được cụ K và cụ L tặng cho 150m^2 đất thì vào khoảng năm 2017, ông chuyển nhượng 50m^2 (chiều rộng 4m, chiều dài 12,5m phía Nam giáp đường liên thôn, phía Đông và phía Bắc giáp đất của ông, phía Tây giáp đất nhà ông Yên Phiến) cho anh Phạm Văn M, cháu ruột ông. Còn 100m^2 đến khoảng năm 2018, ông chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn O. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông, anh O chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Phạm Văn Đ, bà Bùi Thị Ê. Anh M chuyển nhượng lại cho anh Phạm Văn I, em trai ông và là chú ruột anh M. Anh I tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đ và bà Ê. Do ông làm ăn thua lỗ nên cụ K, cụ L đã tặng cho ông và ông A thêm đất. Tức phần đất anh I được tặng cho, anh I phải cắt cho ông A 1m chiều rộng chạy sâu vào trong hết thửa đất. Ông A nhận đất của ông I và cắt trả ông 0,5m chiều rộng chạy sâu vào trong hết thửa đất. Việc tặng cho thêm bằng lời nói, không thể hiện bằng văn bản, không người chứng kiến, ông đã thông báo cho ông A và ông I biết đồng thời xây tường bao loan phần đất của ông A mà ông được tặng cho thêm nhưng ông A không đồng ý.

Ngoài ra, ông còn được cụ K, cụ L tặng cho khoảng 13m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nằm trong diện tích 150m^2 đất hiện thuộc quyền sử dụng của vợ chồng anh B.

L 2019, ông chuyển nhượng thửa đất thừa còn lại và thửa đất được tặng cho thêm (lấy từ đất của ông A) cho ông Đ, bà Ê. Tổng cộng cả hai thửa chuyển nhượng với giá 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng). Ông Đ, bà Ê đã trả đủ tiền, ông giao đất và viết 01 giấy chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông Đ, bà Ê.

Nay ông A, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh B trả lại gia đình ông A thửa đất mà ông được cụ K, cụ L tặng cho thêm từ đất của ông A, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với vợ chồng ông Đ, bà Ê và từ chối yêu cầu độc lập.

Ông Phạm Văn Đ, bà Bùi Thị Ê thống nhất trình bày: Nhất trí quan điểm của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Ông Đ, bà Ê xác định diện tích đất theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2022 là 13,8m^2 thuộc quyền sử dụng đất của anh B. Gia đình ông bà không lấn chiếm của gia đình ông A hay bất cứ cá nhân, hộ gia đình nào nên ông A, bà C khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh B trả lại 13,8m^2 đất đã nhận chuyển nhượng của ông E, ông bà không đồng ý. Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông bà với ông E và xác định không liên quan đến đất của gia đình ông A. Việc ông A thiếu hay thừa đất không liên quan đến ông bà.

Bà Tạ Thị C trình bày: Việc cụ K, cụ L tặng cho các anh, em của ông E đất, bà không được tham gia. Bà không xây tường bao loan, không biết ông E chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Ê, ông Đ diện tích bao nhiêu, mốc giới thế nào, đất đó thuộc quyền sử dụng của ai. Bà không được sử dụng tiền từ việc ông E chuyển nhượng đất. Bà không liên quan đến vụ án nên từ chối tham gia tố tụng với bất cứ tư cách gì và từ chối yêu cầu độc lập.

Anh Phạm Văn G, anh Phạm Văn H thống nhất trình bày: Nhất trí quan điểm của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh B, chị D trả gia đình anh 13,8m^2 đất tại thôn CL, xã BD theo như quan điểm của ông A, bà Trần Thị C. Các anh từ chối yêu cầu độc lập.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Căn cứ Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 168, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn A và bà Trần Thị C, buộc: Anh Phạm Văn B cùng các thành viên trong gia đình phải tháo dỡ tài sản là 01 bức tường xây dài 28,3m, cao 1,6m, phía trên hàn sắt và tôn, cao 1,6m; 01 đoạn tường bao loan phía trước giáp trục đường liên thôn dài 0,5m, cao 0,7m phía trên tường gắn sắt cao 1,2m để trả lại hộ ông Phạm Văn A diện tích 13,8m^2 đất có ký hiệu 2367 tại tờ bản đồ / thửa số / thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra quyết định còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022, bị đơn anh Phạm Văn B và chị Bùi Thị D kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Đ, bà Bùi Thị Ê với vợ chồng ông Phạm Văn A, Phạm Văn E và Phạm Văn I.

Ngày 8 tháng 9 năm 2022 Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Y kháng nghị đối với Bản án số 08/2022/DS-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đề nghị sửa bản án theo hướng sửa phần án phí của bản án và bổ sung phần chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu và có quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Y; Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

1.Về thủ tục tố tụng: Eết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y là hợp lệ và Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định; bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo của bị đơn được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

2. Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Diện tích 13,8m^2 đất đang tranh chấp tại thôn CL, xã BD, huyện Y có nguồn gốc của cụ Phạm Hồng K và Lương Thị L tặng cho ông Phạm Văn A.

Qua xác minh, Ủy ban nhân xã BD và các cơ quan hữu quan cung cấp: Vợ chồng cụ Phạm Hồng K và Lương Thị L được sử dụng 712m^2 đất tại thôn CL, xã BD. Quá trình sử dụng, hai cụ tặng cho 03 con trai gồm: Ông A, ông E mỗi người 150m^2, anh I 412m^2. Ngày 14/7/2003, hộ ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 419573, số tờ, số thửa được thể hiện bằng đường gạch chéo (/). Diện tích 13,8m^2 đất đang tranh chấp quyền sử dụng giữa hộ ông Phạm Văn A đối với hộ anh Phạm Văn B nằm trong thửa đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông A. Hộ ông A chưa đăng ký biến động về đất (tặng cho, chuyển nhượng,...). Còn gia đình cụ K đã lần nào họp bàn chia lại đất hay không, địa phương và các cơ quan không nắm bắt được. Diện tích đất ông Phạm Văn E được tặng cho, ông E đã chia làm hai phần rồi chuyển nhượng như các đương sự trình bày. Sau khi ông Phạm Văn Đ, bà Bùi Thị Ê nhận chuyển nhượng của anh O và anh I đã hợp thành một thửa số 833, tờ bản đồ 14 diện tích 149,3m^2 rồi tặng cho anh Phạm Văn B. Hiện nay đất thuộc quyền sử dụng của anh Phạm Văn B.

Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2022 thì hộ anh Phạm Văn B đang sử dụng 172,8m^2 đất tăng (172,8m^2 - 149,3m^2 = 23,5m^2); hộ ông Phạm Văn A đang sử dụng 152,4m^2 đất tăng (152,4m^2 - 150m^2 = 2,4m^2); diện tích đất đang tranh chấp là 13,8m^2. Theo các cơ quan hữu quan thì toàn bộ 03 diện tích đất trên không nằm trong khu vực quy hoạch hoặc bị thu hồi. Việc chệnh lệch diện tích có thể do trước đây đo thủ công không chính xác, có thể do sai số sau mỗi lần đo, cũng có thể do trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân, hộ gia đình tại địa bàn xã BD nhiều thửa đất không lưu giữ được bản đồ 299, bản đồ địa chính nên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, diện tích do các hộ có đất tự kê khai. Sau này, một số trường hợp đăng ký biến động cũng không được kiểm tra, đo đạc lại mà vẫn căn cứ vào diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng cũ để làm thủ tục biến động, vì vậy một số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện số tờ bản đồ, số thửa đất là 0 hoặc bằng đường gạch chéo (/).

Từ những phân tích trên thấy rằng: Diện tích 13,8m^2 đất tại tờ bản đồ / thửa số / thôn CL, xã BD thuộc quyền sử dụng của hộ ông Phạm Văn A, được nhà nước cấp giấy chứng nhận từ năm 2003. Do vậy, tại Biên bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư thể hiện nội dung ông Phạm Văn E, bà Tạ Thị C chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Đ, bà Bùi Thị Ê 02 mảnh đất trong đó có 01 mảnh đất thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn A. Ông E, bà Tạ

Thị C không phải là người được quyền sử dụng đất đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng; hợp đồng chuyển nhượng do ông E viết tay không công chứng hoặc chứng thực, không có đầy đủ chữ ký của các thành viên trong hộ gia đình ông A. Ông E cùng các đương sự không ai xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh thời điểm giao kết hợp đồng, diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông E hoặc thuộc quyền sử dụng của cụ K và cụ L đã làm thủ tục tặng cho ông E. Đến nay đất vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ ông A nên việc ông E đã tự xây tường bao loan trên phần đất thuộc quyền sử dụng của hộ ông A rồi thực hiện giao dịch chuyển nhượng với ông Đ, bà Ê là trái với quy định của pháp luật cả về hình thức và nội dung. Theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự thì "Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách... Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung". Do vậy, ông A, bà Trần Thị C khởi kiện yêu cầu hộ anh B trả lại 13,8m^2 đất tại tờ bản đồ / thửa số / thôn CL, xã BD là có căn cứ cần được chấp nhận.

Xem xét đối với kháng cáo của anh Phạm Văn B Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 27m^2 đất (gồm 02 thửa đất, trong đó có thửa 13,8m^2 tại tờ bản đồ 14 vn là thửa số 833) tại thôn CL, xã BD giữa ông Phạm Văn E, bà Tạ Thị C với ông Phạm Văn Đ, bà Bùi Thị Ê do cả ông E, bà C, bà Ê, ông Đ, tại cấp sơ thẩm anh B cũng không có yêu cầu phản tố nên cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết trong vụ án này được. Anh B và các đương sự khác có quyền làm đơn khởi kiện đề nghị giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu; vì vậy yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[3]. Xét kháng nghị của kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện Y: Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc vợ chồng anh B, chị D trả ông A và bà C diện tích là 13,8m^2 đất và buộc tháo dỡ các tài sản trên đất đang tranh chấp là phần tường, sắt, tôn đã xây dựng, được chấp nhận nên anh B và chị D phải chịu án phí giá ngạch theo quy định của pháp luật cụ thể: giá trị đất 5.400.000 đồng/m2, giá trị sắt gắn liền với tường là 1.200.000 đồng; giá trị tấm tôn gắn trên tường là 2.028.000 đồng tổng cộng là {4.520.000 đồng đất tc + 1.200.000 đồng + 2.028.000 đồng} (x5): 100 = 3.887.000 đồng; cấp sơ thẩm không xem xét tinh án phí theo giá ngạch cho đương sự là ảnh hưởng đến lợi ích của nhà nước; vì vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y là có căn cứ được chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Ông A và bà C tự nguyện nộp nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp, tuy nhiên trong bản án sơ thẩm không ghi cụ thể số tiền là bao nhiêu là thiếu xót.

Từ các lẽ trên, cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Văn B.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm {4.520.000 đồng đất tc + 1.200.000 đồng + 2.028.000 đồng} (x5): 100 = 3.887.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên anh hai không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Y.

Căn cứ Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 168, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn A và bà Trần Thị C, buộc: Anh Phạm Văn B và chị Bùi Thị D phải tháo dỡ tài sản là 01 bức tường xây dài 28,3m, cao 1,6m, phía trên hàn sắt và tôn, cao 1,6m; 01 đoạn tường bao loan phía trước giáp trục đường liên thôn dài 0,5m, cao 0,7m phía trên tường gắn sắt cao 1,2m để trả lại hộ ông Phạm Văn A và bà Trần Thị C diện tích 13,8m^2 đất có ký hiệu 2367 (tại tờ bản đồ 14 vn là thửa số 833) (theo bản đồ 299 là tờ bản đồ / thửa số /) tại thôn CL, xã BD, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (theo trích đo địa chính hiện trạng thửa đất ngày 12/5/2022).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn A và bà Trần Thị C không phải nộp tiền án phí. Hoàn trả ông Phạm Văn A và bà Trần Thị C số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu số: 0001159 ngày 10/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y. Anh Phạm Văn B và chị Bùi Thị D phải nộp 3.887.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh Phạm Văn B và chị Bùi Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông A và bà C xin chịu cả 4.500.000 đồng (đã nộp đủ).

M 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 thực hiện theo 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Y;
- VKSND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Thu Hiền