TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 237/2025/DS-PT
Ngày 27 tháng 3 năm 2025
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Khánh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1017/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 267/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Duy T, sinh năm 1953 (có mặt);

1.2. Bà Lê Thị Ánh T1, sinh năm 1958 (có mặt);

Cùng địa chỉ: khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Công L, sinh năm 1973 (có mặt);

2.2. Bà Phan Thị N, sinh năm 1976 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số A L, khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện H;

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện H: Ông Trần Ngọc D – Chủ tịch (vắng mặt).

Địa chỉ: Số C T, TT. T, H, Bình Thuận.

3.2. Ông Lê Duy T2, sinh năm 1978 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3.3. Bà Lê Thị Minh T3, sinh năm 1980 (có mặt);

3.4. Bà Lê Thị Bích T4, sinh năm 1983 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3.5. Ông Lê Duy T5, sinh năm 1985 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Ông Trần Công L – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong suốt quá trình tham gia tố tụng của nguyên đơn - ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1 như sau:

Ngày 12/02/2001, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S487215 đối với các thửa đất số 352, 370, 362, 353, 357, 365, 373, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 9.350m^2 đất tại thị trấn T, huyện H cho hộ ông Lê Duy T. Khoảng năm 2006, ông T chuyển nhượng khoảng 1.000m^2 đất (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho ông Bùi Văn L1. Sau đó, ông L1 chuyển nhượng toàn bộ cho ông Trần M.

Ngày 04/11/2009, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 071478 đối với thửa đất số 356A, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.001m^2 đất trồng cây lâu năm cho hộ ông Trần M, bà Trần Thị T6. Sau đó, ông M, bà T6 tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho con trai là ông Trần Công L. Ngày 28/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 954381 đối với thửa đất số 356A, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.001m^2 đất trồng cây lâu năm cho ông Trần Công L. Ông L sử dụng và xây dựng nhà trên đất của cha mẹ cho. Quá trình sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp với ông Lê Duy T, bà Lê Thị Ánh T1. Năm 2016, Ủy ban nhân dân thị trấn T tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành. Do đó, ông T và bà T1 nộp đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông L, bà N phải tháo dỡ hàng rào trả lại diện tích đất 21,6m^2 đã lấn chiếm cho ông T, bà T1;

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 954381 ngày 28/5/2010 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Trần Công L vì cấp chồng lên diện tích đất của ông bà. Đồng thời, buộc ông L, bà N trả lại diện tích đất 74,6m^2 đã lấn chiếm cho ông T, bà T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T và bà T1 xin rút đối với yêu cầu này; chỉ yêu cầu vợ chồng ông L, bà N phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 37,6m^2 (trong đó phía trước là 3.0m^2, phía sau là 34,6m^2) cho gia đình ông bà, vì đây không phải đất của gia đình ông L, bà N.

Tại bản tự khai, lời khai của bị đơn - ông Trần Công L và bà Phan Thị N trong suốt quá trình tham gia tố tụng như sau:

Năm 1989, cha mẹ ông L là Trần M và Trần Thị T6 mua lại mảnh đất của ông Bùi Văn L1, trên đất có nhà tạm bằng vách đất. Đến năm 1991, cha mẹ ông L tháo dỡ và làm lại ngôi nhà bằng gỗ, mái lợp ngói và sinh sống cho đến nay.

Năm 2002, Nhà nước mở đường Lê D1 đi qua sau nhà cha mẹ. Khi con đường hoàn thành (đất cấp phối), cha mẹ ông đã mở một con đường trên đất của mình giáp ranh với vườn thanh long của ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1 (rộng khoảng 1,7-2m). Số diện tích đất còn lại của cha mẹ là vườn thanh long, cao hơn đất của ông T và bà T1 nên phải làm ống thoát nước qua đường ranh giới giữa hai gia đình là một hàng cọc gỗ bằng rễ cây căm xe. Đến giữa năm 2003, cha mẹ ông nhổ trụ thanh long xây cho vợ chồng ông một căn nhà tạm bằng gạch, diện tích khoảng 60m^2. Phía ngoài căn nhà còn để lại một hàng trụ thanh long và con đường, tính từ vách nhà của ông đến ranh giới đất của ông T, bà T1 khoảng 3,5m. Đến năm 2008, hàng trụ thanh long bị đàn trâu nhà ông T phá hết nên ông nhổ trụ trồng chuối cũng bị đàn trâu nhà ông T phá. Năm 2015, vợ chồng ông T nhổ ba hàng trụ thanh long giáp ranh với con đường của cha mẹ ông và tiến hành đổ đất làm đường song song với con đường cha mẹ ông mở từ trước nên bề rộng của con đường trông rất lớn.

Tháng 12 năm 2016, ông L tháo dỡ nhà cũ, xây dựng căn nhà cấp 4, có tổng diện tích 146,91m^2 trên nền đất cũ; có mở rộng thêm hai bên một ít và xây dựng hàng rào bao quanh. Trước lúc xây ông có mời ông T ra chứng kiến cắm mốc ranh giới khi đất còn nguyên hiện trạng nhưng ông T không ra. Đến khi xây dựng xong thì vợ chồng ông T cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của gia đình ông T.

Qua đo đạc của tổ đo đạc huyện H thì phía ngoài tường rào đất của gia đình ông còn 0,8m (nơi ông T cho rằng ông lấn chiếm). Ông T và bà T1 cho rằng ông lấn chiếm con đường là sai, không có cơ sở vì con đường do cha mẹ ông tự mở trên đất của mình để làm lối ra đường L. Vợ chồng ông không lấn chiếm đất của gia đình ông T, phía đất ngoài tường rào của gia đình ông được kéo dọc theo tường rào ông để lại để xây các trụ chống tường rào tránh ngã khi đổ đất phía trong.

Vợ chồng ông xác định không lấn chiếm đất của gia đình ông T nên không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB954381 do UBND huyện H cấp ngày 28/5/2010 cho vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Duy T2, bà Lê Thị Minh T3, bà Lê Thị Bích T4 và ông Lê Duy T5 trình bày thống nhất với nội dung ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân huyện H trình bày tại Văn bản số 3288/UBND-TNMT ngày 11/12/2023 như sau:

Qua kết quả phối hợp chồng xếp bản đồ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, Chi nhánh Văn phòng Đ và Ủy ban nhân dân thị trấn T thì trong diện tích đất tranh chấp 99,3m^2 (xác định theo Mảnh chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam xác lập ngày 28/4/2020) có 37,6m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 487215 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/02/2001 cho hộ ông Lê Duy T; 61,7m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 954381 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/5/2010 cho ông Trần Công L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1, công nhận phần diện tích đất 37,6m^2 (gồm 3.0m^2 thuộc thửa đất số 60 và 34,6m^2 thuộc thửa đất số 61 theo Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 30/11/2023 và ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ), tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 487215 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/02/2001 cho hộ ông Lê Duy T).

2. Buộc ông Trần Công L và bà Phan Thị N phải tháo dỡ tường rào xây dựng và các tài sản khác (nếu có) trên phần diện tích đất lấn chiếm phía trước là 3.0m^2 và phần diện tích đất lấn chiếm phía sau là 34,6 m^2 để trả lại diện tích đất cho hộ ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1 (theo mảnh chỉnh lý thửa đất đo vẽ ngày 30/11/2023 và ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ đo vẽ kèm theo).

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 954381 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/5/2010 cho ông Trần Công L để trả lại diện tích đất 74,6m^2 cấp chồng lấn cho ông T và bà T1.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2024, bị đơn - ông Trần Công L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm thẩm định đối với diện tích đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn - ông Trần Công L trình bày nội dung yêu cầu kháng cáo: Tôi vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo theo như đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn – bà Phan Thị N không kháng cáo, đồng ý với ý kiến và yêu cầu kháng cáo của ông Trần Công L.

- Nguyên đơn – ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Công L, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Tại phần tranh luận:

Bị đơn - ông Trần Công L và bà Phan Thị N trình bày cho rằng gia đình ông bà không lấn chiếm đất của nguyên đơn, tường rào do ông bà xây dựng giáp ranh giữa hai nhà, không nằm trong diện tích đất tranh chấp.

Nguyên đơn – ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1 trình bày cho rằng gia đình ông bà có yêu cầu đo đạc và đã đo đạc nhiều lần, kết quả đo đạc thể hiện gia đình ông L lấn chiếm đất của gia đình ông bà, diện tích như Toà án cấp sơ thẩm đã xử. Việc ông L, bà N cho rằng không lấn chiếm đất của gia đình ông bà là không đúng sự thật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung:

Căn cứ các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án; kết quả 03 lần đo vẽ (ngày 28/4/2020; 30/11/2023 và 27/8/2024), đối chiếu với diện tích đất hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện bị đơn đang sử dụng phần đất 37,6m^2, thuộc phần đất của nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 487215 ngày 12/02/2001. Qua văn bản số 3288/UBND ngày 11/12/2023 của UBND huyện H trả lời Toà án cũng xác định diện tích đất tranh chấp 37,6m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 487215, do UBND huyện H cấp cho hộ ông Lê Duy T ngày 12/02/2001.

Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

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 việc xét xử vắng mặt đương sự: Các bên đương sự đã được Tòa án

triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm lần thứ 02. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Duy T2, bà Lê Thị Bích T4, ông Lê Duy T5 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt), người đại diện theo pháp luật của UBND huyện H vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn – ông Trần Công L yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm thẩm định đối với diện tích đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên. Xét thấy: Trước khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Toà án cấp sơ thẩm đã trưng cầu đo vẽ và tiến thẩm định tại chỗ để xác định cụ thể phần diện tích đất tranh chấp, hiện nay ai đang quản lý phần diện tích đất tranh chấp này, được thể hiện tại Bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng Đ các ngày 28/4/2020; 30/11/2023 và 27/8/2024; Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam ngày 23/7/2019 và Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận ngày 02/4/2024; Sau khi có kết quả đo vẽ và thẩm định tại chỗ, các bên đương sự không ai có ý kiến gì phản bác hay yêu cầu đo vẽ lại. Tại đơn kháng cáo, phía bị đơn yêu cầu đo vẽ lại diện tích đất tranh chấp nhưng không đưa ra được lý do cần thiết phải đo vẽ lại. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.1]. Xét lời khai của bị đơn – ông L, bà N cũng phù hợp với ý kiến trình bày tại Văn bản số 713 ngày 20/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H thể hiện ngày 04/11/2009, hộ ông Trần M và bà Trần Thị T6 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 071478 đối với thửa đất số 356A, tờ bản đồ số 3, diện tích 1001m^2 đất trồng cây lâu năm tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ngày 05/4/2010, hộ ông Trần M và bà Trần Thị T6 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trần Công L, được Ủy ban nhân dân thị trấn T chứng thực. Ngày 28/5/2010, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB954381 cho ông Trần Công L đối với thửa đất số 356A nêu trên. Đồng thời, văn bản trên cũng khẳng định việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB954381 cho ông Trần Công L đối với thửa đất số 356A là đúng quy định của pháp luật.

[3.2]. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho nguyên đơn, bị đơn thể hiện nguyên đơn - ông T, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 487215 vào ngày 12/02/2001; ông M và bà T6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 071478 vào ngày 04/11/2009. Như vậy, ông M và bà T6 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau nguyên đơn - ông T và bà T1.

[3.3]. Theo kết quả đo đạc thực tế và đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên đương sự thể hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T, bà T1 và ông M, bà T6 không bị chồng lấn lên nhau.

[3.4]. Về quá trình sử dụng đất: Căn cứ vào kết quả đo đạc diện tích đất thực tế sử dụng (ngày 28/4/2020; 30/11/2023 và 27/8/2024) và diện tích đất hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện bị đơn - ông L và bà N đang sử dụng phần đất 37,6m^2, thuộc phần đất của hộ ông T và bà T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 487215 ngày 12/02/2001.

[3.5]. Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn – ông L, bà N khẳng định gia đình ông bà không lấn chiếm đất của phía nguyên đơn. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên và theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận; kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đ cũng thể hiện phần diện tích đất 37,6m^2 có tài sản trên đất là tường rào do gia đình ông L xây dựng phía trước lấn chiếm đất của ông T và bà T1 là 3.0m^2, phía sau lấn chiếm đất của ông T và bà T1 là 34,6m^2.

[4]. Từ sự phân tích tại mục [2] đến mục [3.5], có cơ sở xác định bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ tài sản có trong phần diện tích đất lấn chiếm phía trước là 3.0m^2, phía sau là 34,6m^2, để trả lại diện tích đất 37,6m^2 cho nguyên đơn là đúng quy định tại khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự. Tại cấp phúc thẩm, ông L kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

[5]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ và nhận định trên của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

[6]. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên đương sự kháng cáo – ông Trần Công L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202; Điều 203; khoản 1, 5, 7 Điều 166 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn - ông Trần Công L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1, công nhận phần diện tích đất 37,6m^2 (gồm 3.0m^2 thuộc thửa đất số 60 và 34,6m^2 thuộc thửa đất số 61 theo Mảnh chỉnh lý thửa đất ngày 30/11/2023 và ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ), tại khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 487215 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/02/2001 cho hộ ông Lê Duy T).

1.2. Buộc ông Trần Công L và bà Phan Thị N phải tháo dỡ tường rào xây dựng và các tài sản khác (nếu có) trên phần diện tích đất lấn chiếm phía trước là 3.0m^2 và phần diện tích đất lấn chiếm phía sau là 34,6m^2 để trả lại diện tích đất cho hộ ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1 (theo mảnh chỉnh lý thửa đất đo vẽ ngày 30/11/2023 và ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ đo vẽ kèm theo).

1.3. Đình chỉ xét xử yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 954381 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 28/5/2010 cho ông Trần Công L để trả lại diện tích đất 74,6m^2 cấp chồng lấn cho ông T và bà T1.

1.4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Công L và bà Phan Thị N phải trả cho ông Lê Duy T và bà Lê Thị Ánh T1 số tiền 31.720.000 đồng (Ba mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng) chi phí tố tụng.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Công L và bà Phan Thị N phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn – ông Trần Công L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông L đã nộp theo Biên lai thu số 0000427, ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận. Sau khi cấn trừ, ông L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu VP, lưu hồ sơ, NVK.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa