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

Bản án số: 21/2023/DS - PT
Ngày: 10-5-2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu tháo dỡ công trình xây trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trung Thành

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Quảng Lực và ông Nguyễn Văn Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kiều Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2022/TLPT- TC ngày 31 tháng 10 năm 2022, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất";

Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 06/12/2021 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 256/2023/QĐ-PT ngày 27/01/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 546/2023/QĐPT-DS ngày 23/02/2023; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 04/2023/QĐST-DS ngày 22/3/2023; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 996/2023/QĐPT-DS ngày 10/4/2023; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 998/2023/QĐ-PT ngày 10/4/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lê Đức T, sinh năm: 1943 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1966; địa chỉ: Nhà số 97 đường Tôn Đức T1, tổ dân phố 6, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- *Bị đơn:* Ông Phạm Thanh C, sinh năm: 1934 và bà Hoàng Thị H1, sinh năm: 1939; địa chỉ: Tổ 2 tổ dân phố 6, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Hoàng Bình L2, sinh năm: 1948; địa chỉ: Tổ dân phố 4, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; có mặt

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

+ Ủy ban nhân dân phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn T2 - Phó Chủ tịch UBND; vắng mặt

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Đ - Giám đốc Chi nhánh; vắng mặt

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thăng L3 - Trưởng Phòng; vắng mặt

- *Người làm chứng:*

1. Ông Bùi Tiến D; sinh năm 1957 Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; có mặt

2. Ông Nguyễn Vĩnh P; Địa chỉ: Tổ dân phố 6, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

3. Ông Trần Song H2; sinh năm 1961 Địa chỉ: Tổ dân phố 15, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; có mặt

4. Ông Phan Văn T3; sinh năm 1963; Địa chỉ: Cụm 4, tổ dân phố 15, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; có mặt

5. Ông Võ Ngọc L4; sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố 15, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình; có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 13/02/2020, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Ông Lê Đức T trước đây công tác tại Trạm công tác Đường Sắt Quảng Bình nên từ năm 2004 vợ chồng ông bà đã được xí nghiệp Toa xe Vinh bố trí phòng ở tập thể của Công ty Đường Sắt tại cụm 2, tổ dân phố 6, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Sau đó được UBND thành phố Đồng H phê duyệt căn cứ tại quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 17/3/2016 giao cho vợ chồng ông bà thửa đất số 204, tờ bản đồ số 40 với diện tích 112,2m^2 tại khu vực 218, tổ dân phố 6, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ quyết định số 3631/QĐ-CT ngày 10/10/2005 quy hoạch chi tiết tổng thể mặt bằng sử dụng đất ở khu vực 218. Vợ chồng ông tiến hành mọi thủ tục giấy tờ và nộp tiền thuế sử dụng đất số tiền là 352.251.900 đồng, số tiền đó nộp vào ngân sách nhà nước vào ngày 24/01/2019 tại kho bạc nhà nước. Vợ chồng ông

bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ và được Văn phòng đất đai hẹn ngày trả, nhưng qua đo đạc do phần diện tích đất của vợ chồng ông T, bà L có diện tích đất mà ông C, bà H1 làm quán lấn qua 8,33m^2 nên không thể hoàn tất hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ được. Cũng tại biên bản hòa giải ngày 04/10/2004: UBND phường Nam L1 xác định nguồn gốc đất hai gia đình T L - C H1: có diện tích đất làm quán ông C, bà H1 (15,3m^2) trong đó có 8,33m^2 diện tích đất nằm trên phần đất của ông T, bà L. Căn cứ vào bản cam kết của vợ chồng ông Phạm Thành C và bà Hoàng Thị H1 ngày 13/8/2010 vợ chồng ông C bà H1 đang sử dụng trong phần đất của vợ chồng ông bà có diện tích tổng là 8,33m^2, chiều dài 2,86m^2, chiều rộng 2,91m^2. Ông bà cho rằng, lẽ ra ông bà buộc gia đình ông C, bà H1 tháo dỡ trả lại ngay khi có quy hoạch mới của nhà nước, nhưng vợ chồng ông bà thấy ông C và bà H1 đang khó khăn kinh tế nên ông bà vẫn để cho ông C, bà H1 tiếp tục bán quán trang trải cuộc sống nên hai gia đình đã thỏa thuận cho gia đình ông C, bà H1 tự viết bản cam kết thỏa thuận vào ngày 13/8/2010 đến khi nào gia đình ông T, bà L sử dụng đất thì báo trước cho gia đình ông C, bà H1 tự tháo dỡ quán như cam kết, bản cam kết có người làm chứng là ông Bùi Tiến D tiểu khu trưởng nhiệm kỳ năm 2010. Đến tháng 10/2018 ông T, bà L đến gặp ông C, bà H1 thông báo trước 2 tháng để gia đình ông C, bà H1 tháo dỡ để gia đình ông bà sử dụng đất, nhưng nhiều lần ông C, bà H1 không chịu nên buộc ông T, bà L viết đơn lên UBND phường Nam L1 can thiệp nhưng đến nay ông C, bà H1 vẫn không chịu trả lại mặt bằng cho gia đình ông bà để gia đình ông bà sử dụng đất. Vì vậy, ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị L khởi kiện ra Tòa án buộc ông C, bà H1 tháo dở phần diện tích quán 16,0m^2 đã xây dựng trên thửa đất 204, tờ bản đồ số 40, tại tổ dân phố 6, phường Nam L1, thành phố Đồng H trả lại diện tích đất cho ông bà, để ông bà làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vị trí thửa đất như sau: Phía Bắc giáp rảnh R3; phía Nam giáp đường Trịnh Hoài Đ1; phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp đất ông T4 (thửa 205).

** Tại bản tự khai ngày 14/5/2020, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Thanh C, bà Hoàng Thị H1 trình bày:*

Năm 1991 gia đình ông bà phát quang bụi rậm cạnh khu đất 218 khu tập thể đường sắt đồng thời làm một quán nhỏ để bán tạp hóa. Năm 1994 chủ tịch UBND phường Nam L1 cho phép xây dựng quán cố định cho đến nay đã gần 30 năm không có cơ quan có chức năng nào đến thu hồi diện tích đất trên. Đến ngày 02/11/2018 đột nhiên ông Lê Đức T đến bảo vợ chồng ông bà dở quán để làm sổ đỏ và ông T, bà L đưa cho ông bà số tiền 500.000 đồng để thuê người chuyển hàng ra khỏi quán. Sau đó ông T đưa Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 12/3/2016 của UBND thành phố Đồng H về việc duyệt giá đất và giao đất làm nhà cho 19 hộ gia đình trên tổng diện tích 2160,30m^2, trong đó có tên ông T số 14 trong quyết định không đề cập đến đất của ông, bà với diện tích số 2160,30m^2. Dựa trên cơ sở pháp lý như vậy ông T không liên quan gì đất của

ông bà đang sử dụng. Đã hai lần UBND phường Nam L1 và Phòng tài nguyên môi trường thành phố Đồng H gọi hai gia đình đến gặp để hòa giải nhưng ông bà không nhất trí vì ông bà cho rằng diện tích đất đường sắt 2160,30 m^2 nằm ngoài diện tích đất của gia đình ông bà. Sau đó phòng tài nguyên môi trường cùng UBND cho người lên đo lại đúng diện tích đất đường sắt nằm ngoài diện tích đất gia đình ông, bà. Trong đó, Phòng tài nguyên môi trường thành phố cho người mang máy lên kiểm tra lại vẫn đúng mốc và đã cắm mốc ngoài diện tích đất của ông bà. Mặt khác ông C, bà H1 cho rằng đất ông bà khai hoang từ năm 1991 để làm quán và năm 1994 UBND phường đồng ý cho ông, bà xây dựng quán cố định. Do vậy việc ông T, bà L kiện yêu cầu gia đình ông bà tháo dở là không có cơ sở pháp lý vì đất ông bà đang làm quán đã có chứng nhận của phường vào năm 1994 cho gia đình ông bà làm quán với diện tích là rộng 3m, dài 5m. Phía UBND phường đã lên thẩm định cấp cho ông bà làm quán. Từ đó đến nay gia đình ông bà vẫn đóng thuế đất trên phần diện tích gia đình ông bà làm quán. Diện tích đất ông bà làm quán và đất ông T, bà L có ranh giới rõ ràng. Việc cấp đất làm quán cho ông bà được cơ quan chính quyền cấp rõ ràng, ông bà xin đất lề đường giao thông làm quán khi nào Nhà nước thu hồi đất đường giao thông thì ông bà sẽ trả lại cho nhà nước. Khi ông T, bà L làm thủ tục để cấp giấy CNQSDĐ, UBND thành phố lên đo đạc vợ chồng ông bà hoàn toàn không biết. Vì vậy, UBND thành phố thu hồi đất để trả cho Nhà nước làm đường giao thông thì vợ chồng ông bà chấp nhận, chứ thu lại đất để giao lại cho ông T, bà L vợ chồng ông bà không đồng ý. Về giấy cam kết ngày 13/8/2010 vợ chồng ông bà thừa nhận đấy là chữ ký của vợ chồng ông bà, nhưng nội dung ký không như bản cam kết cung cấp. Vì vậy, ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L.

** Ý kiến của ông Hoàng Bình L2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:* Năm 1990 ông C khai hoang mảnh đất bên lề đường cạnh khu tập thể Đường sắt khu vực 218 thuộc tổ dân phố 6, phường Nam L1 là vùng đất cây cối, nơi chứa rác thải của các gia đình. Vợ chồng ông C, bà H1 đã bỏ công phát quang bụi rậm với chiều dài 24,5m, chiều rộng 5,6m. Đồng thời, dựng lên quán tạm bán kiếm sống nuôi gia đình. Sau năm 1994, ông C làm đơn xin Ủy ban nhân dân phường Nam L1 xây quán cố định trên mảnh đất đã khai hoang chiều rộng 3,5m, chiều dài 8m. Theo Luật đất đai 2013 thì đất gia đình ông C đang sử dụng đủ điều kiện để làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng. Ngày 02/11/2018, ông T đến bảo ông C dỡ quán đi làm sổ đỏ và cho 500.000 đồng để thuê người chuyển hàng ra khỏi quán. Ông T đưa quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 12/3/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng H về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất để giao đất làm nhà không thông qua hình thức đấu giá cho 19 hộ dân trên tổng diện tích 2.160,3m^2 (gọi tắt là Quyết định 754). Ông L2 cho rằng Quyết định cấp đất của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng H cho 19 hộ dân thuộc đất Đường sắt nêu trên là đúng. Nhưng xem kỹ bản đồ

tháng 5/2005 có đánh số thứ tự 20. Ở dòng thứ tư của phần Ghi chú có ghi Q: Quán (nghĩa là trong Bản đồ 20 lô đất thì 19 lô thuộc đất của đường sắt, 01 lô thuộc gia đình ông C). Nhưng trong danh sách đánh số thứ tự lẽ ra lô số 14 của gia đình của ông C, còn ông T là 15 là đúng nhưng trong danh sách không có đưa số 19 vào cho ai cả. Như vậy, trong bản đồ từ lô 15 đến lô 20 có 06 lô, nhưng lô 19 không thuộc về ai cả nên ông Lê Đăng G đã làm nhà ở (trong Quyết định số 754 không có tên ông G và có giấy tờ liên quan đến lô đất trên). Sau đó, Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố Đồng H đã tiến hành đo lại đất Đường sắt và cắm mốc chiều dài mặt tiền của 06 hộ là 34,8m (nghĩa là đất của gia đình ông C ngoài diện tích đất nói trên). Ông L2 cho rằng việc ông C, bà H1 đang sử dụng phần đất của ông T với tổng diện tích 8,33m^2 (chiều dài 2,86 m^2 và chiều rộng 2,91m^2) như vậy là chưa đúng thực tế. Vì như trên đất của ông T có chiều dài 19,01 m (nếu ông C chiếm đất ông T 8,33m^2 thì phải lấy 8,33m^2: chiều dài 19,01m = 0,438m). Có nghĩa ông C chiếm đất của ông T thì mặt tiền ông C chiếm đất ông T chỉ có 0,438m (chưa đủ mét mặt tiền). Theo thực trạng đất hiện nay thì ông T4, bà H3 (hộ liền kề) đã xây móng cạnh quán của ông C nhưng đất ông T được cấp 112,28m^2 - 8,33m^2 = 103,87 m^2 (như vậy, diện tích còn lại của ông T được cấp ở đâu). Thông qua việc xem xét thì ông L2 cho rằng đất ông C khai hoang và đang sử dụng 31 năm là ngoài diện tích đất của Đường sắt. Trong diện tích đất Đường sắt cấp cho 19 hộ dân, ông T bà L có trong danh sách thì không có đất, ông Lê Đăng G không có trong danh sách lại có đất và đã làm nhà. Do đó, ông L2 đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng H và các ban ngành liên quan xem xét giải quyết và trả lại công bằng cho ông C, bà H1 theo quy định.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Nam L1, tại Công văn số 5495/UBND ngày 12/8/2022:* Tại Quyết định số 3631/QĐ-CT của UBND thành phố Đồng H ngày 10/10/2005 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng sử dụng đất ở khu vực 218 thuộc tổ dân phố 6, phường Nam L1. Tại bản đồ đo đạc hiện trạng và bản đồ quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng sử dụng đất ở khu vực 218 thuộc tổ dân phố 6, phường Nam L1 có thể hiện phần diện tích quán, ký hiệu quán. Bản đồ địa chính năm 1996 có thể hiện phần diện tích quán nằm trên đường giao thông không quy chủ cho ai và không có trong sổ mục kê. Theo Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết phường Nam L1, tỷ lệ 1/500 đất ông C, bà H đang làm quán có một phần nằm trong quy hoạch đường giao thông.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng H, tại Công văn số 371/TNMT ngày 16/6/2022:* 19 hộ gia đình, cá nhân được Hạt vận chuyển Đồng H bố trí nhà ở tập thể để thi hành công vụ tại khu vực 218, phường Nam L1 được UBND tỉnh cho phép giao đất không thông qua hình thức đấu giá, giá đất tính theo giá quy định của UBND

tỉnh tại thời điểm giao đất theo Thông báo số 417/TB-VPUBND ngày 14/3/2014 của Văn phòng UBND tỉnh, trong đó có trường hợp ông, bà Lê Đức T - Nguyễn Thị L, thuộc thửa đất số 204, tờ bản đồ địa chính số 40, phường Nam L1, thành phố Đồng H. Ngày 06/11/2018 ông T, bà L nộp hồ sơ tại Trung tâm một cửa liên thông thành phố để xin giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 204, tờ bản đồ số 40 phường Nam L1. Tuy nhiên, do có tranh chấp đất đai với ông C, bà H1 tại thửa đất nói trên và đã được UBND phường Nam L1 tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai ngày 25/7/2019 nhưng không thành. Do vậy, Phòng Tài nguyên và Môi trường không có cơ sở tham mưu cho UBND thành phố giải quyết việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L và đã trả hồ sơ không đủ điều kiện giao đất của ông T, bà L theo Công văn số 161/TNMT ngày 27/3/2020. Do không đủ điều kiện xin giao đất, ngày 30/3/2020, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã bàn giao toàn bộ hồ sơ xin giao đất cho ông T, bà L đối với thửa đất nói trên cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng H để thực hiện thủ tục thoái thu lại tiền sử dụng đất cho người xin giao đất theo quy định.

** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng H, tại Công văn số 676/CNVPĐKĐĐ ngày 16/8/2022:* Sau khi làm việc với Tòa án và xem xét lại hiện trạng thửa đất đang bị tranh chấp, qua thống nhất các ý kiến Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng H tiến hành bổ sung sơ đồ thửa đất thay thế cho sơ đồ "Đo đạc hiện trạng sử dụng đất" ngày 22/10/2021, trong đó thể hiện chi tiết hơn về thửa đất của ông T, bà L và ông C, bà H1. Gửi kèm Công văn là Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất.

***** *Tại bản tự khai ngày 12/7/2020 người làm chứng ông Bùi Tiến D trình bày:* Ông là tổ trưởng tổ dân phố 6, phường Nam L1 nhiệm kỳ 2010 - 2012. Ông xác nhận vào ngày 13/8/2010 ông được mời làm chứng và ký tên vào bản cam kết của vợ chồng ông C và bà H1 trú tại cụm 2, tổ dân phố 6, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Nội dung: Ông C, bà H1 viết cam kết mượn đất của vợ chồng ông , bà L được cấp tại khu vực 218 tập thể Đường Sắt ga Đồng H để làm quán bán hàng, giải quyết khó khăn về kinh tế. Ông D xác nhận nội dung sự việc trên là đúng sự thật, nếu sai xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 12/7/2020 người làm chứng ông Nguyễn Vĩnh P trình bày:* Năm 1994, ông P làm Tiểu khu trưởng (nay là tổ trưởng tổ dân phố) ở tiểu khu 6, phường Nam L1. Thời điểm đó gia đình ông C, bà H1 chuyển từ huyện Tuyên H4 vào thành phố Đồng H. Do hoàn cảnh khó khăn nên ông C, bà H1 có làm đơn đề nghị tiểu khu và Ủy ban nhân dân phường xin một vị trí để mở quán tạm kinh doanh buôn bán nhỏ để trang trải cuộc sống (thời điểm này đất tại khu vực làm quán của ông C, bà H1 chưa có mốc giới). Ông P đã đồng ý xác nhận nội dung đơn để làm căn cứ cho Ủy ban nhân dân phường giải quyết.

Hiện quán tạm đang nằm trên thửa đất của vợ chồng ông T bà L thuộc lô đất số 204, tờ bản đồ số 40 có diện tích 112,2 m^2 khu tập thể đường sắt 218 Ga Đồng H. Ông P xác nhận nội dung sự việc trên là đúng sự thật, đề nghị Tòa án nghiên cứu xử đúng luật tạo điều kiện cho ông T, bà L được sử dụng đất của mình đúng pháp luật. Nếu sai ông xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại Bản án số: 39/2022/DS-PT ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng H đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, 166, 496,497Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị L về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất" đối với ông Phạm Thanh C, bà Hoàng Thị H1.

2. Buộc ông Phạm Thanh C, bà Hoàng Thị H1 phải trả lại cho ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị L diện tích đất 16,0m2 thuộc thửa đất số 204 tờ bản đồ số 40 phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ vào sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất số 204 tờ bản đồ địa chính số 40 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng H ngày 16/8/2022 (Sơ đồ này là một phần không thể tách rời của bản án).

3. Buộc ông Phạm Thanh C, bà Hoàng Thị H1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên thửa đất gồm quán tạm có kết cấu: Tường bờ lô, mái phiprô, nền láng xi măng cao 3m, diện tích 16,0m2 xây dựng vào năm 1994.

Đối với phần diện tích 10,6m2 của quán tạm được xây dựng nằm trên hành lang đường giao thông Trịnh Hoài Đ1, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền ra quyết định xử lý với phần diện tích lấn chiếm trên.

Ông Lê Đức T, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 110,6m^2 tại thửa đất số 204 thuộc tờ bản tờ bản đồ số 40 thuộc phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Với các tứ cận: Phía Bắc giáp mương bê tông dài 4,9m; Phía Nam và phía Đông Nam giáp đường Trịnh Hoài Đ1 dài 2,27m+0,81m+3,44m+0,56m; Phía Đông giáp đường giao thông dài 14,96m+3,16m; Phía Tây giáp thửa đất 205 dài 20,91m.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 27/9/2022, bị đơn ông Phạm Thành C, bà Hoàng Thị H1 có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng H.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm:

- Tại cấp phúc thẩm ông C, bà H1 cho rằng việc đo vẽ tại cấp sơ thẩm chỉ xác định phần quán mà không tiến hành xem xét thẩm định tại chổ các công trình, cây cối hàng rào mà ông bà đã sử dụng từ trước đến nay dẫn đến việc giải quyết vụ án không khách quan, không đúng thực tế. Vì vậy, theo yêu cầu yêu cầu của bị đơn ông C, bà H1; ngày 02/3/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản đối với thửa đất số 204, tờ bản đồ số 40, có kết quả cụ thể như sau: (Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

+ Tổng diện tích của thửa đất đang tranh chấp theo ranh giới hiện trạng mà ông C, bà H1 xác định là 148,3m^2. Trong đó có nhà tạm diện tích 26,33m^2 và một số cây mít, ổi, me đã được trồng lâu năm và hàng rào kẻm gai nằm tiếp giáp với thửa đất ông bà đang sử dụng và khu tập tập thể 2018. Thửa đất: thuộc khu vực I, đường Trịnh Hoài Đ1, phường Nam, L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình, có đơn giá: 3.600.000 đồng, hệ số thuận hướng Đông - Nam: 1,1, hệ số 2 mặt tiền: 1,1; thành tiền: (108,6m2 x 3.600.000) x 1,1 x 1,1 = 473.061.600 đồng (Bốn trăm bảy mươi ba triệu không trăm sáu mươi mốt ngày sáu trăm đồng).

+ Nhà tạm: Lợp Fibroximang có xây xung quanh, nền láng xi măng, được xây dựng năm 1994. Tính đến thời điểm định giá (tháng 3/2023) là 29 năm nên nhà đã hết giá trị khấu hao và các loại cây trên đất có tổng trị giá: 14.105.000 đồng (Mười bốn triệu một trăm linh năm ngàn đồng). Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là: 487.166.600 đồng (Bốn trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm đồng).

- Tại Công văn số: 74/TN-MT, ngày 14/3/2023 của Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Đồng H có nêu: Các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc đền bù, giải phóng mặt bằng đối với diện tích xây dựng làm quán và các tài sản trên đất của ông C, bà H1 tạo lập thì khi thực hiện việc quy hoạch Khu vực đất 218 tại phường Nam L1 thì các hộ dân sử dụng khu vực đất này được UBND tỉnh Quảng Bình đồng ý cho phép UBND thành phố Đồng H thực hiện thủ tục giao đất làm nhà ở không qua hình thức đấu giá cho các hộ theo Thông báo số: 417/TB-VPUBND ngày 17/3/2014 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Bình và không thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng, cho nên không có tài liệu gì. Đối với Quyết định số: 754/QĐ-UBND ngày 17/3/2016 của UBND thành phố Đồng H về việc phê duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất để giao làm nhà ở không thông qua hình thức đấu giá cho 19 hộ gia đình, cá nhân để thi hành công vụ tại khu vực 218. Khi các hộ được giao đất làm nhà ở trong năm 2016 theo quy định tại khoản 3 Điều 108, điểm b khoản 4 Điều 114 Luật đất đai 2013, khoản 2 Điều 15 nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất, chứ không phải quyết định giao đất làm nhà ở cho ông, bà Lê Đức T- Nguyễn Thị L1. Vì vậy, UBND thành phố Đồng H chưa ban hành quyết định giao đất làm nhà ở cho ông T, bà L1.

- Tại bản tự khai và tại phiên tòa phúc thẩm người làm chứng ông Trần Song H2, Phan Văn T3, Võ Ngọc L4 đều có ý kiến như sau: Các ông đều là những người hàng xóm ở gần nhà của ông C, bà H1 và đều xác nhận sự việc ông

C, bà H1 làm quán và sinh sống tại thửa đất đang tranh chấp từ năm 1991 cho đến nay. Quán của ông C, bà H1 được xây dựng cách ranh giới Khu tập thể đường sắt 218 khoảng 1m đến 1,5m và hiện tại đang còn hàng rào sắt, cây trồng do ông C, bà H1 làm để phân chia với khu vực đất của tập thể đường sắt. Từ trước đến nay các ông đều không thấy một tổ chức hay đơn vị nào đến thu hồi hoặc đền bù, giải tỏa gì đối với nhà và đất ông C, bà H1 đang sử dụng.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự

- Về nội dung: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông C, bà H1; bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà L vì ông T về việc buộc bị đơn ông C, bà H1 tháo dỡ quán và trả lại đất. Ông C, bà H1 có đủ điều kiện để được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, cho nên ông C, bà H1 có quyền được liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, tài sản trên đất; tuyên chịu nghĩa vụ án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1 được làm trong hạn luật định nên được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý xem xét phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt đại diện của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm UBND thành phố Đồng H, UBND phường Nam L1 và Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng H. Tuy nhiên, các bên đương sự không đề nghị hoãn phiên tòa và đề nghị tiến hành xét xử. Xét thấy, trong hồ sơ vụ án đã có văn bản trả lời của các cơ quan này, nên việc vắng mặt của họ không gây cản trở cho việc giải quyết vụ án, cho nên Hội đồng vẫn xét xử vắng mặt những người theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 12/3/2016 của UBND thành phố Đồng H về việc duyệt giá đất cụ thể tính thu tiền sử dụng đất để giao đất làm nhà ở không thông qua hình thức đấu giá cho 19 hộ gia đình, cá nhân để thi hành công vụ tại Khu vực 218, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình trong đó có hộ ông T và bà L1 được giao thửa đất số 204, tờ bản đồ số 40 với diện tích 112,2m^2 tại khu vực 218, tổ dân phố 6, phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình (sau đây gọi tắt là thửa đất số 204). Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 02/3/2023 thì hiện trạng thửa đất 204 hiện nay do ông C, bà H1 đang quản lý sử dụng có tổng diện tích 148,3m^2;

trên thửa đất hiện có 01 quán bán hàng với diện tích 26,33m^2 được xây dựng vào năm 1994, ngoài ra trên thửa đất còn có cây mít, ổi và hàng rào thép gai mà ông C, bà H1 đã trồng để làm hàng rào ngăn cách với Khu đất 218 của tập thể đường sắt cách vị trí quán khoảng 1m.

[2.2] Về hiện trạng thửa đất 204 mà hiện nay ông C, bà H1 đang sử dụng: Ngày 15/4/1994, ông C và bà H1 đã làm đơn xin được phát quang thửa đất bỏ hoang nằm sát khu tập thể đường sắt để làm quán và được UBND phường Nam L1 đồng ý và đã chốt vị trí thửa đất trên sơ đồ (BL:220). Theo sơ đồ xin đất làm quán đã thể hiện ngoài diện tích đất làm quán đang tồn tại, còn có một phần diện tích đất bao quanh đều nằm trên phạm vi lề đường bỏ hoang. Sau khi được UBND phường đồng ý, ông C, bà H1 tiếp tục làm hàng rào bao quanh thửa đất, trồng một số cây cối và tiếp tục sinh sống từ đó cho đến nay và không xảy ra tranh chấp với ai và được mọi người dân sinh sống xung quang xác định sự việc này. Mặt khác, theo sơ đồ giải thửa 299 và Bản đồ quy hoạch chi tiết mặt bằng sử dụng đất ở tại Khu vực 218- Tiểu khu 6 phường Nam L1 được đo vẽ vào tháng 3/2005 (BL: 289-289a) và bản đồ hiện trạng đều có thể hiện phần diện tích đất làm quán của ông C, bà H1 có ký hiệu là Q. Tuy nhiên, ngày 12/3/2015, tại tờ bản đồ chính lý địa chính phường Nam L1 để phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL:279) thì không thể hiện phần diện tích quán và đất ông C, bà H1 đang sử dụng, nhưng bảng kê tọa độ các điểm được mô tả chi tiết khu vực đất (BL: 278) lại thể hiện toàn bộ diện tích quán và đất ông C, bà H1 đang sử dụng.

[2.3] Xét nội dung Thông báo số: 417/TB-VPUBND ngày 14/3/2014 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Bình và Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 17/3/2016 của UBND thành phố Đồng H về việc phê duyệt giá đất trong đó có trường hợp ông, bà Lê Đức T - Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 204 thì tại Công văn số 371/TNMT ngày 16/6/2022 của Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Đồng H đã nêu rõ thửa đất 204 đang có tranh chấp với ông C, bà H1 (người sử dụng đất trên thực tế) nên không đủ điều kiện để giao đất và hoàn trả hồ sơ xin cấp đất của ông T, bà L, đồng thời đề nghị thoái thu số tiền ông T, bà L đã nộp tại chi cục thuế. Mặt khác, tại Công văn số 74/TNMT, ngày 14/3/2023 của Phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Đồng H đã xác nhận UBND thành phố Đồng H chưa ban hành Quyết định giao đất làm nhà ở tại thửa đất 204 cho ông T, bà L và việc quy hoạch chi tiết khu vực đất 218 trước khi có các thông báo giao đất cho các hộ dân đều không thực hiện việc đền bù, giải tỏa mặt bằng.

[2.4] Đối với việc quy hoạch Khu vực đất tập thể 218 của đường sắt để làm cơ sở giao đất cho các cán bộ thi hành công vụ làm nhà ở theo thông báo của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Bình và Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 17/3/2016 của UBND thành phố Đồng H về việc phê duyệt giá đất trong đó có trường hợp ông, bà Lê Đức T - Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 204 thì toàn bộ thửa đất này nằm chồng lên toàn bộ diện tích đất mà ông C, bà H1 đã quản lý và sử dụng ổn định liên tục từ năm 1991 cho đến nay. Trong quá trình quy hoạch thửa đất này vào các năm 2005, 2010 cũng như bản đồ đo vẽ vào năm 1997 đều

thể hiện phần quán của ông C, bà H1 được ký hiệu là Q trên bản đồ. Mặt khác, quá trình quy hoạch và chỉnh lý bản đồ hiện trạng toàn bộ Khu vực đất 218 các cơ quan chức năng không tiến hành việc thông báo giải tỏa hoặc thực hiện thủ tục thu hồi phần diện tích đất mà ông C, bà H1 đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1991 mà chỉ căn cứ vào bản đồ quy hoạch 2015 đã bỏ đi phần diện tích đất và quán của ông C, bà H1 để phê duyệt giá đất để giao cho ông T, bà L tiến hành thủ tục đăng ký đất đai đối với thửa đất 204 là không đúng với hiện trạng sử dụng đất trên thực tế và vi phạm Điều 53 Luật đất đai 2013 được quy định như sau: *"Việc Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định thu hồi đất theo quy định của Luật này và phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phải giải phóng mặt bằng"*.

[3] Từ những phân tích nhận định nêu trên thấy rằng: Trong quá trình quy hoạch chi tiết Khu đất 218 thuộc Tiểu khu 6 phường Nam L1 các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai không thực hiện việc thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư đối với hiện trạng sử dụng đất ông C, bà H1 đang sử dụng mà ban hành các thông báo quy hoạch để phân lô và giao cho ông T, bà L tiến hành các thủ tục để được giao đất đối với thửa đất 204 là vi phạm về pháp luật đất đai, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà H1. Mặt khác, tính đến thời điểm khởi kiện thì ông T, bà L chưa đủ điều kiện để được giao đất, cũng như chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 204. Do đó, kháng cáo của ông C, bà H1 là có căn cứ nên được chấp nhận và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L về việc đòi lại đất và yêu cầu tháo dỡ các công trình trên đất.

[4] Xét yêu cầu của bị đơn về công nhận quyền sử dụng đất trên thực tế đối với thửa đất số 204: Căn cứ xác nhận của UBND phường Nam L1 thì thửa đất 204 do ông C, bà H1 khai hoang từ năm 1991 để làm quán, đến năm 1994 đã làm văn bản để xin phép Ủy ban nhân dân phường Nam L1 đồng ý cho ông bà xây dựng quán cố định (có văn bản gửi UBND phường Nam L1 đề ngày 15/8/1994). Mặt khác, theo Quyết định số 754/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng H thì thửa đất số 204, tờ bản đồ số 40 chưa cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà L mà chỉ là thông báo nộp tiền để xem xét được cấp đất nên ông T, bà L chưa được Nhà nước công nhận về quyền sử dụng đất và diện tích đất làm quán tạm của vợ chồng ông C, bà H1 hiện đang nằm trên thửa đất nói trên. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích, ranh giới và mốc giới đất đối với thửa đất trên vào ngày 16/8/2022 của Hội đồng thẩm định tại chỗ đã xác định: Quán của vợ chồng ông C, bà H1 có tổng diện tích 26,6m^2 (trong đó có phần diện tích quán nằm trên thửa đất là 16,0 m^2). Đối với phần diện tích còn lại theo Công văn số: 1175/UBND của Ủy ban nhân dân phường Nam L1 trả lời: Đất ông Phạm Thanh C, bà Hoàng Thị H1 sử dụng để làm quán từ năm 1994 đến nay; ông C, bà H1 không đăng ký vào sổ mục kê và hồ sơ kỹ thuật. Một phần diện tích đất của ông C, bà H1 nằm trong quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng sử dụng đất 218, tiểu khu 6, phường Nam L1 được UBND thành

phố Đồng H phê duyệt năm 2005 nhưng hiện nay chưa được cơ quan có thẩm quyền thu hồi. Tuy nhiên, theo kết quả đo vẽ ngày 02/3/2023 thì ngoài diện tích quán xây bằng táp lô, lợp Fibro xi măng thì còn có hàng rào, cây cối lâu năm cách cạnh tường quán khoảng 01m và một phần đất để làm ranh giới thửa đất ông C, bà H1 với Khu đất 218. Mặc dù thửa đất ông C, bà H1 không tiến hành kê khai, không có trong sổ mục kê nhưng ông C, bà H1 đã sinh sống và sử dụng thửa đất ổn định liên tục từ năm 1991 cho đến nay và không tranh chấp với ai. Quá trình quản lý và sử dụng thửa đất ông C, bà H1 đã nộp thuế nhà đất và không có cơ quan quản lý nhà nước nào xử phạt hành chính về hành vi lấn chiếm đất đai cũng như có quyết định thu hồi, đồng thời thửa đất này nằm trong quy hoạch nhà ở dân cư. Vì vậy, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 20; khoản 1 và 4 Điều 21 Nghị Định 43/20104/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai và khoản 2 Điều 101 của Luật đất đai 2013 thì thửa đất hộ gia đình ông C, bà H1 đang sử dụng có đủ điều kiện kê khai để được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, kháng cáo của ông C, bà H1 là có cơ sở nên cần được chấp nhận và đồng thời công nhận quyền sử dụng đất đối với ông C, bà H1 trên thực tế đối với thửa đất số 204 có diện tích theo ranh giới địa chính để phục vụ việc cấp GCNQSDĐ là 108,6m^2 theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại cấp phúc thẩm bị đơn ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1 đã nộp số tiền 4.700.000 đồng *(Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng)* chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ và yêu cầu này được Tòa án chấp nhận nên buộc nguyên đơn ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 4.700.000 đồng (bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) cho ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1.

[5] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị L không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* mà ông T, bà L đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0006360 ngày 27/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1 được chấp nhận nên buộc ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm để sung công quỹ Nhà nước.

[6] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 309, khoản 9 Điều 26, Điều 39; các Điều 147, 159, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 53, 100, 101 và Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 1 Điều 20 và khoản 1, 4 Điều 21 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều luật đất đai; khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1 sửa bản án sơ thẩm số: 39/2022/DS-ST, ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình.

1.1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị L về việc trả lại diện tích đất tranh chấp và yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất đối với bị đơn ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1 tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 40, thuộc phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình.

1.2. Ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1 có đủ điều kiện làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 204 thuộc tờ bản tờ bản đồ số 40 thuộc phường Nam L1, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình với diện tích 108,6m^2; Với các tứ cận như sau: Phía Bắc giáp mương bê tông dài 4,9m; Phía Đông giáp đường Trịnh Hoài Đ1 dài 18,6m; Phía Nam giáp đường giao thông dài 6,11m; Phía Tây giáp thửa đất 205 dài 20,90m (Có sơ đồ đo vẽ chi tiết hiện trạng sử dụng đất ngày 02/3/2023 kèm theo).

Ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ các cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký đất đai và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà ông T, bà L đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0006360 ngày 27/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm để sung công quỹ Nhà nước.

3. Về chí phí tố tụng: Tại cấp phúc thẩm bị đơn ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1 đã nộp số tiền 4.700.000 đồng *(Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng)* chi phí đo vẽ, thẩm định tại chỗ và yêu cầu được Tòa án chấp nhận nên không phải chịu. Vì vậy, buộc nguyên đơn ông Lê Đức T và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 4.700.000 đồng *(Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng)* cho ông Phạm Thanh C và bà Hoàng Thị H1.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất do bên được thi hành án và bên phải thi hành án thỏa thuận; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

4. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án được 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, 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, 7a, 7b 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận**:*
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- TAND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Lưu: HS vụ án, án văn Tòa DS.

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

(Đã ký)

Trần Trung Thành