

Bản án số 88/2022/DS-PT

Ngày 27 – 9 – 2022

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán:

Bà Đỗ Thị Thuý Năng

Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Võ Hồng Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27-9-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 64/2022/DS-PT ngày 10-8-2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 30-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2022/QĐ-PT ngày 24-8-2022; Thông báo số 84/2022/TB-TA ngày 09-9-2022; Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 144/2022/TLPT-DS ngày 20-9-2022; giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông **Hà Trung M**, sinh năm 1990; Địa chỉ: Tổ X, phường A, quận B, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

* ***Bị đơn:*** Ông **Đoàn Quang V**, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện E, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

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

- Bà Phan Thị Thanh H, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ X, thôn C, xã D, huyện E, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Bà Phan Thị Kim C, sinh năm: 1976; Địa chỉ: Số X đường F, xã G, huyện E, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

* ***Người kháng cáo:*** Bị đơn - ông Đoàn Quang V và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phan Thị Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn - ông Hà Trung M trình bày theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:*

Tôi là chủ sở hữu thửa đất số 641, tờ bản đồ số 6 diện tích 170m² tại thôn C, xã D, huyện E, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 565980 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14-12-2015. Ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H tự ý sử dụng toàn bộ thửa đất nêu trên để xây dựng, che chắn, làm trại, trồng hoa màu trái phép trên thửa đất của tôi. Ngày 15-7-2020, Ủy ban nhân dân xã Hòa Tiến đã tiến hành tổ chức hòa giải nhưng không thành. Nay tôi yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc, hoa màu trên đất và hoàn trả lại cho tôi diện tích 170m² tại thửa đất số 641, tờ bản đồ số 6 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 565980 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14-12-2015 tại địa chỉ thôn C, xã D, huyện E, thành phố Đà Nẵng.

** Bị đơn - ông Đoàn Quang V trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:*

Tháng 8-2019, vợ chồng chúng tôi có đến Văn phòng công chứng Phước Nhân ký hợp đồng ủy quyền với bà Phan Thị Kim C với lý do gia đình tôi có mượn bà C số tiền 80.000.000đ. Hai bên viết tay ủy quyền trong thời hạn 06 tháng nhưng khi ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng là 10 năm. Do tuổi già sức yếu và Văn phòng công chứng không đọc lại cho tôi nghe nên bà C đã lừa đảo gia đình chúng tôi.

Sau đó, bà C hứa mua lô đất đang tranh chấp với giá 1.500.000.000đ. Vào tháng 11-2019, khi tôi trả tiền lại cho bà C nhưng bà C không trả sổ và đòi mua lại đất. Từ đó đến nay, bà C không trả sổ cũng không trả tiền mua đất nên gia đình chúng tôi đã nhờ cơ quan pháp luật và Tòa án giải quyết nhưng đến nay khi Tòa án đã giải quyết nhưng bà C chưa trả tiền cho gia đình chúng tôi. Như vậy, đất chúng tôi chỉ ủy quyền 10 năm và vợ chồng chúng tôi không nợ nần ai cả.

Nay nguyên đơn khởi kiện đòi đất thì chúng tôi không đồng ý. Tôi chưa nhận tiền từ bà C nên cương quyết không trả đất cho nguyên đơn. Trường hợp bà C trả đủ số tiền nêu trên cho tôi thì tôi đồng ý bàn giao thửa đất cho bà C và không đồng ý bàn giao thửa đất cho người khác vì không có quan hệ giao dịch với những người này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Phan Thị Thanh H thống nhất với lời trình bày của ông Đoàn Quang V và không bổ sung gì thêm.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng những quy*

định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Trung M; buộc ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc, hoa màu trên đất và hoàn trả lại cho ông M diện tích 170m² tại thửa đất số 641 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 565980 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14-12-2015; án phí sơ thẩm buộc ông V, bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

** Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng đã xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 30-6-2022 như sau:*

Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban TH 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hà Trung M.

1.1. Buộc bị đơn ông Đoàn Quang V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh H trả lại cho ông Hà Trung M thửa đất số 641, tờ bản đồ số 6 diện tích 170m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 565980 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14-12-2015 (đã đăng ký biến động sang tên ông Hà Trung M theo hồ sơ số 714570.CN.002 ngày 17-6-2020).

1.2. Buộc bị đơn ông Đoàn Quang V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh H tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc gồm: 01 hàng rào phía trước thửa đất diện tích xây dựng 6,1m kết cấu tường gạch trụ bê tông có lam sắt cao 1,8m dài 6,1m; chái thứ nhất có diện tích xây dựng 19,8m² kết cấu trụ bê tông, trụ gỗ mái lợp tôn, nền xi măng; chái thứ hai có diện tích xây dựng 15m² kết cấu trụ bê tông, trụ gỗ móng xây gạch, nền đất và các cây trồng gồm: 01 cây bơ đường kính khoảng 10cm, 01 cây măng cầu gai, 01 cây măng cầu, 01 cây lộc vùng, 01 cây bưởi, 01 cây khế, 01 cây chanh, 01 bụi trúc và 01 cây đu đủ.

1.3. Buộc bị đơn ông Đoàn Quang V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh H có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hà Trung M số tiền chi phí tố tụng là 11.923.000đ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Đoàn Quang V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Thanh H phải chịu là 46.384.241đ. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Hà Trung M số tiền tạm ứng án phí 5.000.000đ theo biên lai thu số 0008187 ngày 05-4-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

** Đơn kháng cáo:* Ngày 14-7-2022, Bị đơn - ông Đoàn Quang V và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phan Thị Thanh H có Đơn kháng cáo cho

rằng Toà án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đúng tình tiết khách quan của vụ án; chưa đánh giá đầy đủ tính chất pháp lý của giao dịch uỷ quyền làm cơ sở phát sinh các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau này. Do đó, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ hoặc sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 30-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Trung M.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo; Áp dụng Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Đoàn Quang V, bà Phan Thị Thanh H tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc trên đất mà thôi trả bằng giá trị và tính lại án phí theo quy định pháp luật.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] *Sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Kim C đã được Tòa án thực hiện các thủ tục triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đương sự này.

[2] *Xét kháng cáo của ông Đoàn Quang V, bà Phan Thị Thanh H cho rằng Toà án cấp sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ tính chất pháp lý của giao dịch uỷ quyền làm cơ sở phát sinh các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau này:*

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 6, diện tích 170m² tại thôn C, xã D, huyện E, thành phố Đà Nẵng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 565980 ngày 14-12-2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, trước đây đứng tên ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H; hiện đã chỉnh lý biến động sang tên ông Hà Trung M vào ngày 17-6-2020. Cụ thể các giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại hồ sơ vụ án là:

Ngày 28-8-2019, ông Đoàn Quang V, bà Phan Thị Thanh H ký Hợp đồng uỷ quyền số 6913, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Phước Nhân, nội dung uỷ quyền cho bà Phan Thị Kim C được quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê thửa đất nêu trên. Đến ngày 29-8-2019, ông Đàm Xuân H nhận chuyển nhượng thửa đất theo Hợp đồng được Văn phòng công chứng Ngọc Yến chứng thực số 5164, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 11-6-2020, ông Hòa tiếp tục chuyển nhượng thửa đất cho

ông Hà Trung M theo hợp đồng được Văn phòng công chứng Tâm Tín chứng thực số 1024, quyền số 21/TP/CC-SCC/HĐGD.

[2.2] Căn cứ nội dung Hợp đồng ủy quyền số 6913, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28-8-2019 lập tại Văn phòng công chứng Phước Nhân, giữa ông Đoàn Quang V, bà Phan Thị Thanh H với bà Phan Thị Kim C; thể hiện ông V, bà H ủy quyền cho bà C được thực hiện quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê đối với thửa đất số 641, tờ bản đồ số 6, diện tích 170m² tại thôn C, xã D, huyện E, thành phố Đà Nẵng – là đầy đủ các quyền của người sử dụng đất.

[2.3] Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, thụ lý số 01/2021/TLST-DS ngày 09-4-2021 về việc *“Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”*, giữa nguyên đơn - ông Đoàn Quang V, bà Phan Thị Thanh H với bị đơn - bà Phan Thị Kim C. Tại Đơn khởi kiện, Thông báo thụ lý và Biên bản hoà giải của vụ án này là đều có nội dung đề giải quyết cho Hợp đồng ủy quyền số 6913 nói trên giữa ông V, bà H với bà C. Kết quả giải quyết vụ án là Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 01/2021/QĐST-DS ngày 26-4-2021. Theo đó, bà C có nghĩa vụ thanh toán cho ông V, bà H số tiền là 1.500.000.000đ.

Ông Đoàn Quang V, bà Phan Thị Thanh H cho rằng việc uỷ quyền chỉ có thời hạn 10 năm và không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông V, bà H không khởi kiện tranh chấp về Hợp đồng ủy quyền số 6913 mà lại yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền từ Hợp đồng ủy quyền đó - đồng nghĩa với việc thừa nhận quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hợp đồng uỷ quyền. Ông V, bà H cho rằng bà C chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên ông bà không chịu giao trả đất là không có căn cứ pháp luật; đó là quan hệ khác giữa ông V, bà H với bà C đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Do vậy, bản chất của Hợp đồng ủy quyền số 6913 ngày 28-8-2019 giữa ông V, bà H với bà C là chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hiện nay chỉ còn lại nghĩa vụ thanh toán; ông V, bà H không còn quyền lợi gì đối với thửa đất số 641 tại thôn C, xã D, huyện E, thành phố Đà Nẵng.

Ông Hà Trung M là người nhận chuyển nhượng hợp pháp, đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng hiện nay ông V, bà H vẫn đang quản lý, sử dụng nên ông M có quyền khởi kiện yêu cầu ông V, bà H giao trả lại thửa đất cho ông M. Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật; nội dung kháng cáo này của ông V, bà H không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] *Xét kháng cáo của ông Đoàn Quang V, bà Phan Thị Thanh H về việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc tháo dỡ toàn bộ tài sản trên thửa đất:*

Ông Hà Trung M khởi kiện có nội dung yêu cầu buộc ông Đoàn Quang V, bà Phan Thị Thanh H phải tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc, hoa màu trên thửa đất số 641 gồm: 01 hàng rào phía trước thửa đất diện tích xây dựng 6,1m, kết cấu tường gạch, trụ bê tông có lam sắt cao 1,8m, dài 6,1m; chái thứ nhất có diện tích xây dựng 19,8m², kết cấu trụ bê tông, trụ gỗ mái lợp tôn, nền xi

măng; chái thứ hai có diện tích xây dựng 15m², kết cấu trụ bê tông, trụ gỗ móng xây gạch, nền đất; trên đất còn có một số cây trồng: 01 cây bơ đường kính khoảng 10cm, 01 cây măng cầu gai, 01 cây măng cầu, 01 cây lộc vừng, 01 cây bưởi, 01 cây khế, 01 cây chanh, 01 bụi trúc và 01 cây đu đủ.

Xét đây là các tài sản của ông Đoàn Quang V, bà Phan Thị Thanh H - được các bên đương sự thừa nhận, tồn tại từ trước khi ông Hà Trung M nhận chuyển nhượng thửa đất. Đồng thời, ông M mới chỉ nhận chuyển nhượng về quyền sử dụng đất; thửa đất hiện nay đã thuộc quyền sử dụng của ông M và Toà án tuyên xử ông V, bà H phải trả lại thửa đất cho ông M nhưng việc buộc ông V, bà H phải tháo dỡ các tài sản trên đất thì các tài sản này sẽ gần như không còn giá trị sử dụng. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần giao các tài sản nêu trên của ông V, bà H cho ông M sở hữu và ông M thôi trả lại bằng giá trị cho ông V, bà H theo kết quả thẩm định giá tài sản của cơ quan chuyên môn 12.319.500đ là hợp tình, hợp lý. Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông V, bà H; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Án phí và các chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm nên tính lại án phí sơ thẩm đối với các bên đương sự.

Yêu cầu khởi kiện về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Theo Điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12-2016 của Ủy ban tH vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: *“Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.”* Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm buộc Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng pháp luật. Ông V, bà H phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ. Ông Đoàn Quang V sinh năm 1957 - thuộc trường hợp người cao tuổi, nhưng tại phiên toà phúc thẩm, ông V không yêu cầu Toà án xét miễn án phí nên phải chịu theo quy định.

Yêu cầu khởi kiện về *“Buộc tháo dỡ tài sản trên đất”* của nguyên đơn không được chấp nhận và có nghĩa vụ phải thôi trả giá trị tài sản trên đất cho bị đơn nên ông Hà Trung M phải chịu án phí tương ứng số tiền là 12.319.500đ x 5% ~ 616.000đ.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H được chấp nhận nên ông bà không phải chịu án phí.

[4.3] Về các chi phí tố tụng gồm chi phí trưng cầu đo đạc, chi phí trưng cầu thẩm định giá tài sản, tổng cộng là 11.923.000đ thì ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H phải chịu theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên toà

phúc thẩm, ông Hà Trung M tự nguyện chịu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa hôm nay là phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 293, Khoản 3 Điều 296, Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai;

- Điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12-2016 của Ủy ban tH 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H.

I. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 30-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Trung M.

1.1. Buộc ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H trả lại cho ông Hà Trung M thửa đất số 641, tờ bản đồ số 6 diện tích 170m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 565980 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14-12-2015; đã đăng ký biến động sang tên ông Hà Trung M theo hồ sơ số 714570.CN.002 ngày 17-6-2020.

1.2. Giao ông Hà Trung M quyền sở hữu các công trình, vật kiến trúc gồm: 01 hàng rào phía trước thửa đất diện tích xây dựng 6,1m kết cấu tường gạch trụ bê tông có lam sắt cao 1,8m dài 6,1m; chái thứ nhất có diện tích xây dựng 19,8m² kết cấu trụ bê tông, trụ gỗ mái lợp tôn, nền xi măng; chái thứ hai có diện tích xây dựng 15m² kết cấu trụ bê tông, trụ gỗ móng xây gạch, nền đất và các cây trồng gồm: 01 cây bơ đường kính khoảng 10cm, 01 cây măng cầu gai, 01 cây măng cầu, 01 cây lộc vừng, 01 cây bưởi, 01 cây khế, 01 cây chanh, 01 bụi trúc và 01 cây đu đủ.

1.3. Buộc ông Hà Trung M phải thanh toán cho ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H giá trị các công trình, vật kiến trúc nói trên là 12.319.500đ (mười hai triệu, ba trăm mười chín nghìn, năm trăm đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hà Trung M về việc buộc ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H tháo dỡ các công trình, vật kiến trúc.

II. Án phí và chi phí tố tụng khác:

1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H phải chịu là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

- Ông Hà Trung M phải chịu là 616.000đ; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000đ, hoàn trả lại cho ông Hà Trung M số tiền 4.384.000đ (bốn triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008187 ngày 05-4-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Quang V và bà Phan Thị Thanh H không phải chịu.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Đoàn Quang V 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) và bà Phan Thị Thanh H 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu số 0004508 và 0004509 cùng ngày 03-8-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí tố tụng khác (gồm chi phí trưng cầu đo đạc, chi phí trưng cầu thẩm định giá tài sản): Ông Hà Trung M tự nguyện chịu 11.923.000đ (mười một triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn đồng); đã nộp đủ.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND H. Hoà Vang, TPĐN;
- Chi cục THADS H. Hoà Vang, TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Thị Thanh Mai