| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH QUẢNG NAM** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 104/2023/DS-PT
Ngày: 14 - 9- 2023
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ vật kiến trúc xây dựng trên đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị hư hỏng"*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Bà **Phan Thị Lan**

Thư ký phiên toà: Bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Nguyễn Quang Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ vật kiến trúc xây dựng trên đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị hư hỏng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 75B/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Ngô Uy H, sinh năm 1953; Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Do bà Phạm Lê Thị Lan P, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số A P, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 19/3/2021.

- **Bị đơn:**

1. Ông Trần Quốc P1, sinh năm 1986;

2. Ông Trần Tấn L, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

3. Ông Bùi Thành N, sinh năm 1986; Địa chỉ: thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam.

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

1. Ông Trần Ngọc Q (Q1), sinh năm 1954;

2. Bà Võ Thị M, sinh năm 1956;

Cùng địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Quốc P1, ông Trần Tấn L, ông Bùi Thành N và ông Trần Ngọc Q (Q1):* Bà Nguyễn Thị Tuyết S – Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; Địa chỉ: Tổ, khối phố Đ, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

3. Ông Trần Văn T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Khối phố H, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1955; Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

5. Bà Trần Thị Thu Y, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ F, Khối phố D, phường A, thành phố tam K, tỉnh Quảng Nam.

6. Bà Ngô Thị Yến M1, sinh năm 1978; Địa chỉ: K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

7. Bà Ngô Thị Yến V, sinh năm 1986; Địa chỉ: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

8. Ông Ngô Uy V1, sinh năm 1989; Địa chỉ: phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông Ngô Uy Đ, sinh năm 1981; Địa chỉ: K, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- Người kháng cáo: nguyên đơn ông Ngô Uy H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q (Q1), bà Võ Thị M và bà Trần Thị Thu Y.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại các đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:*

Nguyên ngôi nhà và thửa đất số 466, tờ bản đồ số 5 *(CSDL là thửa đất số 940, tờ bản bản đồ số 12)* tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam do ông Ngô Uy H và bà Nguyễn Thị T1 nhận chuyển nhượng lại từ ông Trần Đ1, hay còn gọi là ông Mười Đ2 năm 1988 và sử dụng liên tục cho đến nay. Thửa đất này ông H, bà T1 được UBND huyện N cấp Giấy CNQSD đất ngày 04/01/1996.

Tại thời điểm ông H, bà T1 nhận chuyển nhượng từ ông Mười Đ2 thì chưa có đường bê tông như hiện nay, nên gia đình ông H và ông Q1 sử dụng chung một lối đi vào nhà ngay phía trước nhà ông Q1 hiện nay. Phần đất dùng làm lối đi chung này nằm trong phần đất mà ông H nhận chuyển nhượng của ông Đ2 năm 1988. Sau đó, Nhà nước mở đường thì ông H, bà T1 bỏ lối đi cũ, mở lối đi mới hướng thẳng ra đường bê tông, rào chắn lối đi cũ trước đó lại, đồng ý giao phần diện tích đất làm lối đi trước đó lại cho gia đình ông Q.

Từ sau khi nhận chuyển nhượng đến việc mở lối đi mới, rào chắn lối đi cũ cũng như quá trình sử dụng đất cho đến trước thời điểm ngày 05/9/2019, thì giữa

gia đình ông H và ông Trần Ngọc Q, không hề xảy ra bất kỳ mâu thuẫn hay tranh chấp gì về ranh giới quyền sử dụng đất. Vì khi ông H nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ2 năm 1988, thì ranh giới sử dụng đất giữa H và ông Q đã ổn định, được xác định bởi hàng rào cây Bành, được ông Đ2 trồng trước đó. Năm 2000, vì hàng cây Bành ranh giới đất giữa hai nhà cây mọc thưa nhìn rất mất thẩm mỹ, nên ông H tiến hành xây dựng hàng rào bên phần đất của mình. Bên trong hàng cây Bành, ranh giới nêu trên với mục đích để khuôn viên nhà đẹp hơn và hàng B được giữ nguyên nhằm làm ranh giới, cũng như che chắn cát bay vào mùa nắng. Do vậy, lúc đó tồn tại hai hàng rào, hàng rào thứ nhất là hàng cây Bành, ranh giới đất do ông Mười Đ2 trồng trước đó và hàng rào do ông H xây dựng bên trong. Vị trí hàng rào mà ông H xây dựng này, nằm hoàn toàn trên đất của gia đình ông H. Tất cả những việc này, những người sống lâu năm tại đó cũng như vợ ông M2 Đường biết, xác nhận.

Đầu năm 2019, ông Q tiến hành xây dựng nhà và xây hàng rào. Khi đó, ông Q có sang nhà ông H nói xin chặt hàng B đi, để xây dựng hàng rào cho khỏi vướng. Lúc đó vì chỗ xóm làng, nên ông Hiệp đồng ý với ông Q1 nhưng với điều kiện: ông Q1 phải xây hàng rào cách hàng rào mà ông H đã xây nêu trên 30cm để khỏi hư, ngã hàng rào, ông Q đã đồng ý. Tuy nhiên, sau khi chặt phá hàng Bành, ông Q1 không những không giữ lời hứa trước đó là: xây dựng hàng rào của mình cách hàng rào của ông H là 30cm mà còn lấn sang, đập phá hàng rào, cắt phá sân bê tông của H, xây dựng móng tường rào trên phần đất của ông H. Cụ thể:

Ngày 05/9/2019, khi ông đang ở nhà thì có các ông Nguyễn Ngọc V2, Nguyễn Tiến D là cán bộ địa chính xã đến, ông H có hỏi thì ông V2, ông D nói là ông Q yêu cầu đến xác định ranh giới đất. Xét thấy sự việc bình thường, nên ông H không có ý kiến gì và đồng ý di dời chậu cây cảnh (cây S1) được để cạnh hàng rào ra nơi khác cho khỏi vướng. Khi ông V2, ông D vừa giăng dây, ông H vẫn chưa hiểu việc gì thì các ông Bùi Thành N, Trần Quốc P1 và Trần Tấn L là con trai và con rể ông Q1 mang dụng cụ qua đập phá 02 đoạn hàng rào của ông H gồm: đoạn tường rào xây gạch, trụ bê tông, giăng lưới B40 dài 05m, rộng 20cm và đoạn tường rào trụ bê tông, xây gạch, giăng dây thép gai dài 15m và nhổ 05 trụ bê tông. Tổng chiều dài hàng rào bị phá là 20m. Đồng thời tiến hành đào móng, xây dựng hàng rào bên phần đất của ông H. Ông H đã phản đối, không cho làm nhưng các ông L, N và P1 vẫn không dừng lại. Vì thế ông H đã báo và UBND xã T đã cử người đến để lập Biên bản hiện trường, buộc dừng việc xây dựng, nhưng phía gia đình ông Q vẫn không chấp hành, vẫn tiếp tục tiến hành xây dựng hàng rào. Điều này được thể hiện qua các Biên bản hiện trường do đại diện UBND xã T lập trong các ngày 06 và 13/9/2019.

Cũng cần nói thêm, sau khi sự việc đập phá hàng rào xảy ra, ông H đã khiếu nại và tại Thông báo số 12/TB-XPHC ngày 14/10/2019 của Công an xã T kết luận *"Hành vi của ông Trần Quốc P1, đã có hành vi vi phạm hành chính về hủy hoại hoặc cố ý làm hư hỏng tài sản của người khác…"*. Nhưng không hiểu lý do gì đến ngày 27/3/2020, UBND xã T lại có Công văn số 12/UBND-CA cho rằng hành vi của ông P1 không có dấu hiệu vi phạm hành chính hay hình sự mà đây là tranh chấp dân sự.

Như đã trình bày ở trên, ranh giới đất giữa gia đình ông H và ông Q là ổn

định được xác định bằng hàng rào cây Bành, có từ thời ông Mười Đ2. Trước thời điểm ông H nhận chuyển nhượng lại từ ông Mười Đ2, quá trình sử dụng đất giữa hai gia đình ổn định, không có bất kỳ tranh chấp nào. Tuy nhiên, năm 2019, gia đình ông Q1 tự ý đập phá hàng rào, đào phá sân xi măng, lấn xây dựng móng tường rào trên phần đất do gia đình ông H quản lý, sử dụng khi chưa được sự đồng ý của ông H. Chúng tôi khẳng định vị trí móng tường rào và một phần sân mà gia đình ông Q đã xây dựng nằm hoàn toàn trên phần đất do gia đình ông H quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay. Nằm trong thửa đất số 466, tờ bản đồ số 5 *(CSDL là thửa 940, tờ bản đồ số 12*) mà gia đình ông H đã được cấp Giấy CNQSD đất. Việc làm này của gia đình ông Q là trái pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình ông H.

Do đó, ông H yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc gia đình ông Trần Ngọc Q tháo dỡ phần móng tường rào và một phần sân xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông H, trả lại phần diện tích đất 15,5m$^2$ đã lấn chiếm cho ông H.

Đối với yêu cầu buộc bồi thường giá trị hàng rào đã bị tháo dỡ, trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông H yêu cầu: buộc các ông Bùi Thành N, Trần Quốc P1 và Trần Tấn L bồi thường giá trị hàng rào mà các ông đã đập phá cho ông H với số tiền 5.610.825 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông H thay đổi chỉ yêu cầu bồi thường số tiền 5.100.000 đồng.

Về nội dung yêu cầu chi phí thuê Luật sư và buộc xin lỗi công khai gia đình ông H vì đã có hành vi phá hoại tài sản, chửi bới, nhục mạ gia đình ông. Tại phiên tòa nguyên đơn ông H rút các yêu cầu này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Bị đơn ông Trần Quốc P1 và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:*

Trước hết chúng tôi khẳng định: vị trí hàng rào ông Trần Ngọc Q đã xây dựng nằm hoàn toàn trên đất của ông Q, không có việc ông Q lấn đất ông H để xây dựng tường rào. Cũng như không có việc tự ý tháo dỡ hàng rào của ông H như ông H đã nêu, nhưng với tinh thần hòa giải, tình đoàn kết xóm giềng. Hơn nữa diện tích đất tranh chấp giữa hai bên không lớn, nên bị đơn không tranh chấp, hơn thua nữa. Tuy nhiên, trên phần diện tích đất này, gia đình ông Q đã xây dựng móng tường rào kiên cố. Vì vậy, phía gia đình ông Q đề nghị được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này, đồng ý thối trả giá trị quyền sử dụng đất lại cho gia đình ông H cũng như thống nhất trả giá trị hàng rào đã tháo dỡ là 5.100.000 đồng theo như yêu cầu của ông H.

*- Tại các Biên bản ghi lời khai những người làm chứng trình bày:*

Các ông, bà Lương K, Võ H1, Đỗ Thị T2, Lương T3 là những người sống gần nhà ông Q1 và ông H từ trước đến nay nên biết rõ quá trình sử dụng đất giữa ông Q và ông H. Theo đó, các ông bà cho biết về nguồn gốc đất của ông Q được ông Q sử dụng từ trước đến nay, còn ông H thì nhận chuyển nhượng lại của ông Đ2 hay còn gọi là Mười Đ2.

Về ranh giới đất, trước đây ranh giới đất giữa ông Q và ông Đ2 sau đó là ông Q với ông H có hàng cây B do ông Đ2 trồng, nhưng hiện nay đã bị chặt, phá không còn, việc chặt phá như thế nào, ai chặt thì các ông, bà không rõ.

**Với nội dung như trên,** Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 48, 49, 165, 166, 217, 219, 246 và 266 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:*** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Uy H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị hư hỏng"* đối với đồng bị đơn ông Trần Ngọc Q (Q1), bà Võ Thị M và ông Trần Quốc P1.

Giao phần diện tích 15,5m$^2$ đất cùng toàn bộ tài sản, vật kiến trúc trên đất, thửa đất số 940, tờ bản đồ số 12 (Hồ sơ cơ sở dữ liệu) tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho ông Trần Ngọc Q, bà Võ Thị M quản lý, sử dụng *(có bản vẽ kèm theo).*

Ông Trần Ngọc Q, bà Võ Thị M có nghĩa vụ thối trả giá trị quyền sử dụng đất đối với 15,5m$^2$ đất này cho hộ ông Ngô Uy H, bà Nguyễn Thị T1 với số tiền 9.300.000 đồng.

Hộ ông Ngô Uy H và hộ ông Trần Ngọc Q có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu buộc hộ ông Trần Ngọc Q (Q1), bà Võ Thị M tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất gồm móng tường rào và 0,12m$^2$ sân nền gạch được xây dựng trên phần diện tích đất 15,5m$^2$ thửa đất số 940, tờ bản bản đồ số 12 (Hồ sơ cơ sở dữ liệu) tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam của nguyên đơn ông Ngô Uy H.

Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, ông Trần Quốc P1 trả cho ông Ngô Uy H số tiền 5.100.000 đồng.

Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu buộc bị đơn trả chi phí thuê Luật sư và yêu cầu buộc xin lỗi công khai của nguyên đơn ông Ngô Uy H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/3/2023 nguyên đơn ông Ngô Uy H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q (Q1), bà Võ Thị M và bà Trần Thị Thu Y đã có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ

án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về diện tích đất tranh chấp 7,9m$^2$, buộc bị đơn trả giá trị diện tích đất cho nguyên đơn. Buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn giá trị hàng rào với số tiền 5.100.000 đồng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghe người kháng cáo trình bày về nội dung kháng cáo. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

**[1] Về tố tụng:**

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Ngô Uy H rút một phần đơn khởi kiện, ông H chỉ tranh chấp phần diện tích 7,9m$^2$ đất. Ông Ngô Uy H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q (Q1), bà Võ Thị M không rút đơn kháng cáo mà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại một phần bản án sơ thẩm. Bà Trần Thị Thu Y rút đơn kháng cáo.

[1.2] Về thời hạn kháng cáo: Nguyên đơn ông Ngô Uy H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q (Q1), bà Võ Thị M và bà Trần Thị Thu Y kháng cáo trong thời hạn, nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam thụ lý phúc thẩm vụ án theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt ông Trần Tấn L, ông Bùi Thành N và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nhưng những người này đã có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

**[2]** Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Uy H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q, bà Võ Thị M thì thấy:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định:

**[2.1] Về diện tích đất tranh chấp:**

Tại Mảnh trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 03-2023 do Văn phòng Đ3 lập ngày 25/8/2023 có sự tham gia và xác nhận của các đương sự và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thống nhất: Diện tích đất tranh chấp 7,9m$^2$ đất tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

**[2.2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:**

Tại Công văn số 222/CNVPĐKĐĐ ngày 17/8/2022 Chi nhánh Văn phòng Đ4 đã trả lời: Theo hồ sơ 64/CP đo đạc bằng phương pháp thô sơ, không có tọa độ, diện tích được tính theo phương pháp lưới ô vuông, tính bằng tay nên độ chính xác không cao và việc xác định vị trí ranh giới thửa đất giữa hai lần đo cũng ảnh hưởng đến diện tích thửa đất. Do vậy, không thể xác định được vị trí đất tranh chấp thuộc thửa đất nào.

Như vậy, cơ quan chuyên môn Chi nhánh Văn phòng Đ4 cũng không xác định được: Diện tích tranh chấp 7,9m$^2$ đất tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam nằm trong thửa đất nào.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa đều thừa nhận: Diện tích tranh chấp 7,9m$^2$ đất tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam trước khi xảy ra tranh chấp là do hộ ông Ngô Uy H quản lý sử dụng và có tài sản là một phần hàng rào trên đất. Ông Trần Ngọc Q thừa nhận: không tranh chấp phần diện tích 7,9m$^2$ đất tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam với ông Ngô Uy H. Cũng như không có việc gia đình ông Trần Ngọc Q tự ý tháo dỡ hàng rào của gia đình ông H, như ông H đã nêu, nhưng với tinh thần hòa giải, tình đoàn kết xóm giềng. Hơn nữa, diện tích đất tranh chấp không lớn, nên ông Trần Ngọc Q không tranh chấp. Tuy nhiên, trên phần diện tích 7,9m$^2$ đất này, được sự đồng ý của gia đình ông H *(thể hiện từ việc: được tháo dỡ 01 phần hàng rào trên đất của gia đình ông H và đã tiến hành xây dựng móng tường rào và sân nền kiên cố theo ranh giới diện tích 7,9m$^2$ đất tranh chấp trong nhiều ngày nhưng gia đình ông H không phản đối).* Nếu buộc ông Q tháo dỡ sẽ gây thiệt hại về kinh tế, trong khi phần diện tích đất không lớn, giá trị không cao. Cũng như việc gia đình ông Q tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất này, không ảnh hưởng đến việc quản lý, sử dụng phần diện tích còn lại của gia đình ông H. Ông Trần Ngọc Q đề nghị được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất trên và thối trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này cho ông H. Nên bản án sơ thẩm đã: Giao phần diện tích 7,9m$^2$ đất cùng toàn bộ tài sản, vật kiến trúc hiện có trên đất cho ông Trần Ngọc Q, bà Võ Thị M quản lý, sử dụng. Ông Trần Ngọc Q, bà Võ Thị M thối trả giá trị quyền sử dụng đất đối với 7,9m$^2$ đất này cho hộ ông Ngô Uy H với số tiền 5.688.000 đồng là có cơ sở và đúng pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Ngô Uy H rút một phần đơn khởi kiện không yêu cầu giải quyết đối với diện tích 7,6m$^2$ đất và được bị đơn đồng ý, nên Hội đồng xét xử hủy và đình chỉ đối với phần diện tích này.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu Y rút kháng cáo, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không xét.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Uy H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q (Q1), bà Võ Thị M, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Ngô Uy H và ông Trần Ngọc Q (Q1), bà Võ Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm tính lại án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp. Cụ thể:

Ông Ngô Uy H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Quốc P1, ông Trần Tấn L và ông Bùi Thành N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 5.500.000 đồng: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên ông Trần Quốc P1 phải chịu.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu Y.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Uy H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc Q (Q1), bà Võ Thị M, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 20/3/2023 của Toà án nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, điều 147, 203, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, Điều 174, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Uy H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị hư hỏng"* đối với đồng bị đơn ông Trần Quốc P1, ông Trần Tấn L và ông Bùi Thành N.

Giao phần diện tích 7,9m$^2$ đất cùng toàn bộ tài sản, vật kiến trúc hiện có trên đất tại thôn Đ, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Trần Ngọc Q quản lý, sử dụng *(có bản vẽ và tọa độ kèm theo).*

Ông Trần Ngọc Q, bà Võ Thị M thối trả giá trị quyền sử dụng đất đối với 7,9m$^2$ đất cho ông Ngô Uy H, bà Nguyễn Thị T1 với số tiền 5.688.000 đồng *(Năm triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn đồng).*

Hộ ông Ngô Uy H và hộ ông Trần Ngọc Q có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để cập nhật biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Hủy và đình chỉ giải quyết đối với diện tích 7,6m$^2$ đất.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quốc P1, ông Trần Tấn L và ông Bùi Thành N mỗi người phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Ngọc Q, bà Võ Thị M được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ngô Uy H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H2 lại cho ông Ngô Uy H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009981 ngày 28/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Uy H, ông Trần Ngọc Q, bà Võ Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trần Quốc P1 phải chịu và hoàn trả cho ông Ngô Uy H 5.500.000 đồng.

Trong trường 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án (ngày 14/9/2023).

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện N;
- CCTHADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

***Đã ký***

**Nguyễn Hữu Thịnh**