TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 211/2024/DS-PT
Ngày: 26/6/2024
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Thi
Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân
Ông Trần Quốc Cường

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Ân, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1192/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1966. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Bá X, sinh năm 1957 và bà Phạm Thị R (R1), sinh năm 1967. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

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

1/ Bà Thái Thị M, sinh năm 1967. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện ủy quyền: Bà Đỗ Thị Ngọc M1, sinh năm 1973. Địa chỉ: A N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2/ Ông Lê Văn P, sinh năm 1982. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

3/ Bà Lê Thị P1, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4/ Bà Lê Thị Ánh P2, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

5/ Ông Lê Phan , sinh năm 1992. Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

6/ Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 16/6/2014, 04/8/2014; các Bản tự khai; các Biên bản lấy lời khai đương sự và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H *trình bày*:

Năm 2002, vợ chồng ông Lê Bá X và bà Phạm Thị R sang nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Thái Thị M 4.000m^2 đất tại thôn T, xã C, thị xã C (nay là huyện C), tỉnh Khánh Hòa với giá thỏa thuận là 60.000.000 đồng. Ông H đặt cọc 20.000.000 đồng vào ngày 03/5 âm lịch. Số tiền còn lại sẽ giao đủ khi ông X làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H. Giấy tay sang nhượng đất đề ngày 03/5 âm lịch do ông X tự tay viết và ký tên khi nhận 20.000.000 đồng tiền cọc của ông H. Mọi thủ tục giấy tờ do ông X đi làm. Đến ngày 30/7/2002, ông X nói vợ chồng ông H đến Ủy ban nhân dân xã C để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Lúc này, ông H mới biết lô đất ông X làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng cho vợ chồng ông chỉ có 3.550m^2 gồm các thửa 72, 147 và 145 (thửa cũ 74 và 72), tờ bản đồ số 07, bị thiếu 450m^2 như thỏa thuận ban đầu. Nhưng vì chỗ gia đình ông H với gia đình ông X là chỗ quen biết, hàng xóm láng giềng với nhau nên ông H vẫn chấp thuận. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H và vợ chồng ông X được Ủy ban nhân dân xã C chứng nhận ngày 30/8/2002. Vợ chồng ông H cũng đã được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1429/QSDĐ/X.CHĐ.TXCR ngày 11/12/2002.

Đến năm 2011, khi Nhà nước tiến hành đo đạc đất để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình VLAP thì phát hiện ông Lê Bá X đo thiếu đất của vợ chồng ông H là 550m^2. Ông Lê Bá X đã chỉ ranh giới để cán bộ đo đạc xác định mốc giới cắt đủ diện tích đất trả lại cho gia đình ông H để ra sổ mới. Bản mô tả ranh giới, mốc giới tại thực địa do ông Lê Bá X là người chỉ ranh và ký tên. Hai bên thỏa thuận sau khi có sổ mới sẽ tiến hành đo đạc thực tế và rào bảo vệ. Sau khi hoàn thiện hồ sơ, gia đình ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01687 ngày 04/01/2013 với diện tích 1.993,3m^2 thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 20 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01683 ngày 21/01/2011 với diện tích

1.560,5m^2 thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 20. Tổng diện tích đất của 02 thửa được cấp mới là 3.553,8m^2. Ngay sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông H đã trực tiếp gặp vợ chồng ông Lê Bá X đề nghị ra thực địa làm ranh thửa đất để vợ chồng ông H rào chắn và sản xuất trên đất nhưng vợ chồng ông X cứ hẹn lần không chịu hợp tác mặc dù vợ chồng ông đã rất nhiều lần đến gặp. Sau đó Ủy ban nhân dân xã C tiến hành hòa giải, ông X cũng đã đồng ý giao trả đủ diện tích đất nhưng rồi lại không thực hiện nên ông H phải gửi đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa tiến hành xem xét, thẩm định, ông H được biết diện tích đất vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần diện tích hộ bà Nguyễn Thị Tuyết N sử dụng, vợ chồng ông không tranh chấp với hộ bà N.

Nay, ông H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Lê Bá X và bà Phạm Thị R giao trả cho vợ chồng ông (Nguyễn Ngọc H - Thái Thị M) 314m^2 đất còn thiếu (đã trừ diện tích đất hộ bà N sử dụng), yêu cầu được sở hữu số cây trồng và vật kiến trúc có trên đất.

Tại Bản ghi ý kiến và các Bản tự khai; các Biên bản lấy lời khai bị đơn ông Lê Bá X *và bà* Phạm Thị R *trình bày:*

Năm 2002, ông Lê Bá X và bà Phạm Thị R có chuyển nhượng đất vườn và hoa màu diện tích 3.000m^2 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H và bà Thái Thị M. Hai bên thống nhất thỏa thuận và đo đạc đất bằng cách kéo thước để đo giao nhận đất, vợ chồng ông X đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất là 45.000.000 đồng. Liền ngay ngày hôm đó gia đình ông H đã tiến hành rào đất theo diện tích hai bên đã đo đạc. Từ đó đất đã có ranh giới hẳn hoi, phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H thì vợ chồng ông H sử dụng, phần đất còn lại của gia đình ông X thì gia đình ông X canh tác. Cho đến nay vẫn còn nguyên hiện trạng hàng rào ranh giới mà vợ chồng ông H đã rào.

Năm 2011, V đo lại đất, lúc này ông H mới phát hiện thiếu 550m^2. Ông X đồng ý ký giáp ranh cho gia đình ông H vì gia đình ông H có hứa sẽ hỗ trợ cho gia đình ông X đối với cây trồng và phần áo nuôi trên đất. Nhưng từ khi đồng ý ký giáp ranh cho gia đình ông H thì gia đình ông X vẫn không nhận được sự hỗ trợ nào.

Đến ngày 02/4/2014, vợ chồng ông H vu khống vợ chồng ông X lấn chiếm đất và yêu cầu vợ chồng ông X trả lại đất cho vợ chồng ông H. Ngày 25/4/2014, Ủy ban nhân dân xã C tiến hành hòa giải thành, vợ chồng ông X đồng ý giao thêm diện tích đất cho vợ chồng ông H. Nhưng do không kiềm chế được bức xúc bà R có chặt mấy cây đào trên phần đất giao thêm cho vợ chồng ông H, ông H bỏ ra về. Nay, ông H yêu cầu trả lại 314m^2 ông bà không đồng ý.

Tại Bản tự khai ngày 21/11/2014; Biên bản lấy lời khai ngày 10/4/2015 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị M *trình bày:* Đồng ý với ý kiến của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H.

Tại Bản tự khai ngày 06/9/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh P2*, ông* Lê Văn P*, bà* Lê Thị P1 *trình bày:*

Phần đất cha mẹ ông bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông H là ba sào, nhưng thực tế lô đất này của vợ chồng ông H hiện nay là lớn hơn ba sào và đã được rào gần 20 năm nay để làm ranh giới, hiện nay trụ rào vẫn còn nguyên. Sau khi chuyển nhượng xong cha mẹ ông bà tiếp tục canh tác phần đất còn lại của mình.

Khi VLAP đo vẽ lại thì ông H cho rằng gia đình ông bà bán thiếu đất là vô lý. Còn sau khi V đo thì ra sổ cho vợ chồng ông H là 3,5 sào. Nếu gia đình ông bà bán thiếu thì tại sao cha mẹ ông bà canh tác phần đất của mình mười mấy năm qua, gia đình ông H không ý kiến, đến bây giờ mới ý kiến. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, bà Lê Thị Ánh P2, ông Lê Văn P, bà Lê Thị P1 không đồng ý.

Tại Công văn số 1046/UBND ngày 16/3/2021 về việc phối hợp cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án Ủy ban nhân dân huyện C *trả lời:*

Đối với tranh chấp trên, Ủy ban nhân dân huyện C đã cung cấp đầy đủ hồ sơ theo nội dung Công văn số 101/CV-TA ngày 09/5/2016 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện C huyện C không có ý kiến gì về yêu cầu của nguyên đơn.

Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

- Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 500, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu ông Lê Bá X và bà Phạm Thị R phải giao trả cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Thái Thị M quyền sử dụng đất có diện tích 314m^2, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Ngọc H, bà Thái Thị M có nghĩa vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 125463 vào sổ cấp GCN số CH01683 ngày 21/11/2011 thửa đất số 60, tờ bản đồ số 20 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 514266, số vào sổ

cấp GCN số CH01687 ngày 04/01/2013 thửa đất số 59, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện C cho đúng hiện trạng sử dụng đất.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/10/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo, ông H, bà M cho rằng Bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông H, bà M, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị M, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, xem xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc H và bà Thái Thị M, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Xem xét về quan hệ pháp luật trong vụ án, xét thấy: Năm 2002, ông X, bà R chuyển nhượng cho ông H, bà M 3.550m^2, tuy diện tích đất có thiếu so với giấy viết tay là 4000m^2, thiếu 450m^2, nhưng ông H không yêu cầu, ngày 30/7/2002, ông X, bà R (R); ông H, bà M ra UBND xã C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đến ngày 11/12/2002 UBND thị xã C đã cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà M diện tích 3.550m^2 *(gồm 03 thửa, thửa số 73, diện tích 935m^2; thửa số 145, diện tích 1.695m^2 và thửa số 147, diện tích 920m^2)*, tờ bản đồ số 07. Đến năm 2011, thực hiện đo đạc theo Dự án VLAP gia đình ông H, bà M nhập thửa, tách giấy đối với 03 thửa đất nêu trên và đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất (GCNQSDĐ, QSHVTSKGLVĐ) số CH01687 ngày 04/01/2013, thuộc thửa số 59, với diện tích 1.993,3m^2 và số CH01683 ngày 21/01/2011, thuộc thửa số 60, với diện tích 1.560,5m^2, tổng diện tích của 02 thửa được cấp mới là 3.553,8m^2. Như vậy, sau khi hai bên ký kết hợp đồng, qua 02 lần đo đạc và cấp giấy chứng nhận đều xác định phần diện tích đất mà ông H,

bà M khởi kiện đòi lại đều nằm trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp cho ông H, bà M, tại đơn khởi kiện và Thông báo thụ lý của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất"*, nhưng tại Bản án sơ thẩm đã xác định lại quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* là không đúng pháp luật, vì diện tích đất tranh chấp đã được cấp trong các giấy chứng nhận, thuộc quyền sử dụng của ông H, bà M.

[1.2]. Về thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

[1.3]. Kháng cáo của ông H, bà M là hợp lệ, trong thời hạn pháp luật quy định.

[1.4]. Tại phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Như nhận định ở mục [1.1] nêu trên, năm 2011, khi Nhà nước đo vẽ đất để cấp đổi giấy chứng nhận theo Dự án VLAP, ông H, bà M được cấp GCNQSDĐ, QSHVTSKGLVĐ tại 02 thửa đất số 59, tờ bản đồ 20, diện tích 1.993,3m^2 và thửa số 60 diện tích 1.560,5m^2 có tổng diện tích 3.553,8m^2, qua 02 lần cấp giấy chứng nhận, diện tích đất của ông H, bà M có tăng 3,8m^2, là sai số không đáng kể, do đo đạc, theo Mảnh T đo địa chính số 03-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C vẽ hiện trạng ngày 05/01/2021, diện tích 02 thửa đất của ông H, bà M là 3.230,1m^2, diện tích đất tranh chấp là 323,7m^2 *(thửa 59 là 241,5m^2, thửa 60 là 82,2m^2)*; theo Mảnh Trích đo địa chính số 22-2020 ngày 10/8/2023 đo đạc, thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện diện tích của 02 thửa đất nêu trên là 2.705,8m^2, phần diện tích đất tranh chấp là 314m^2 *(thửa 59 là 241,5m^2, thửa 60 là 72,5m^2)*, diện tích giảm so với các giấy chứng nhận là 848m^2 nhưng có một phần khoảng 500m^2 đất bà N sử dụng ông H không tranh chấp, chỉ tranh chấp 314m^2 do ông X, bà R sử dụng.

[2.2]. Xem xét cụ thể kích thước của các GCNQSDĐ, QSHVTSKGVĐ đã cấp cho ông H, bà M, xét thấy, tại thửa số 59, tờ bản đồ số 20, xem xét cạnh của thửa đất có tiếp giáp mương nước, theo GCNQSDĐ cấp năm 2002, cũng như GCNQSDĐ, QSHVTSKGVĐ cấp năm 2013, có chiều dài tại các điểm (1) (6) (5) dài 37,54m (31,94+5,6), tại Mảnh T đo địa chính số 03-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C vẽ hiện trạng ngày 05/01/2021 thể hiện cạnh tiếp giáp mương nước tại các điểm (1) (2) (3) có chiều dài hết phần đất tranh chấp cũng là 37,54m (31,94+5,6) *(bút lục 221)*, tại Mảnh Trích đo địa chính số 22-2020 ngày 10/8/2023 đo đạc, thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện

chiều dài từ các điểm (13)+(14)+(15)+(1) cũng là 37,54m *(bút lục 292)*. Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích tranh chấp 314m^2, nằm hoàn toàn trong các GCNQSDĐ, QSHVTSKGVĐ GCNQSDĐ cấp cho ông H, bà M.

[3]. Theo trình bày của ông Lê Bá X và bà Phạm Thị R năm 2002 có chuyển nhượng đất vườn và hoa màu diện tích 3.000m^2, cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H và bà Thái Thị M là không phù hợp với chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Sau khi được cấp giấy chứng nhận ông H, bà M đã khởi kiện đòi lại phần diện tích đất bị ông X, bà R chiếm dụng từ năm 2014 đến nay, nhưng ông X, bà R cho rằng đất đai được gia đình ông H tiến hành rào đất theo diện tích hai bên đã đo đạc, có ranh giới sử dụng ổn định. Xét thấy, sau khi thống nhất việc chuyển nhượng, thủ tục chuyển nhượng do ông X thực hiện. Hợp đồng chuyển nhượng vợ chồng ông X, bà R đã ký có diện tích 3.550m^2, đo đạc theo dự án VLAP có diện tích 3.553,8m^2, sau khi ông H, bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông X, bà R không những không chịu xác định lại hiện trạng đất theo các giấy chứng nhận đã cấp cho ông H, bà M mà lại đặt ra yêu sách buộc ông H, bà M phải hỗ trợ thêm số tiền 15.000.000 đồng mới xác định hiện trạng theo đúng các giấy chứng nhận là yêu cầu phi lý, làm vụ kiện kéo dài từ năm 2014 đến nay, diện tích 314m^2 đất tranh chấp nằm trong GCNQSDĐ, QSHVTSKGVĐ của ông H, bà M, nhưng ông X, bà R cố tình chiếm dụng của ông H, bà M để sử dụng và cho rằng đất đai có ranh giới rõ ràng, hai bên sử dụng ổn định là không đúng.

[4]. Đối với một số cây cối trên đất gồm có 10 cây đào và 05 cây keo loại c, do ông X, bà R chiếm dụng đất của ông H, bà M trái pháp luật nên cần buộc ông X, bà R thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng ra khỏi phần diện tích đất tranh chấp để giao lại đất cho ông H, bà M.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy phần diện tích đất tranh chấp 314m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, bà M, nhưng tại Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà M là không đúng pháp luật. Do vậy, Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông H, bà M xác định lại quan hệ pháp luật *"Tranh chấp quyền sử dụng đất",* sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà M, buộc ông X, bà R phải trả lại phần diện tích tranh chấp 314m^2 cho ông H, bà M.

[5] Do sửa Bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử sửa lại án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, buộc ông X, bà R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Đối với chi phí tố tụng ông H đã nộp tạm ứng, Tòa án đã chi phí, buộc ông X, bà R phải hoàn trả lại cho ông H.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm, do chấp nhận kháng cáo ông H, bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị M, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Áp dụng Điều 500, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 98; Điều 99; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu ông Lê Bá X và bà Phạm Thị R phải giao trả cho ông Nguyễn Ngọc H và bà Thái Thị M quyền sử dụng đất có diện tích 314m^2 *(gồm thửa 59 là 241,5m^2, thửa 60 là 72,5m^2)*, vị trí tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. *(có Sơ đồ kèm theo Bản án phúc thẩm là Mảnh trích đo địa chính số 22-2020 đo vẽ hiện trạng ngày 10/8/2023 của Chi nhánh* Văn phòng đăng ký đất đai huyện C*, tỉnh Khánh Hòa).*

2/ Buộc ông Lê Bá X và bà Phạm Thị R phải thu hoạch, di dời 10 cây đào và 05 cây keo hiện có trên phần diện tích 314m^2 để trả lại đất cho ông H, bà M.

2/ Về án phí, chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Ông Lê Bá X và bà Phạm Thị R phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm và 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)* chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản; ông H đã nộp tiền chi phí tố tụng tại Phiếu thu ngày 31/3/2023 của TAND tỉnh Khánh Hòa *(Bút lục 266)*, nên buộc ông Lê Bá X và bà Phạm Thị R hoàn trả lại số tiền 20.000.000 đồng *(Hai mươi triệu đồng)* cho ông Nguyễn Ngọc H.

Ông Nguyễn Ngọc H và bà Thái Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại 372.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai số AB/2010/0007100 ngày 21/11/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa và hoàn trả số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại các Biên lai số 0000332, ngày 02/01/2024; số 0000280 ngày 10/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa *(do bà* Nguyễn Thị Thanh C *nộp thay)* cho ông H, bà M.

Quy định chung: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi theo lãi suất quy định tại Điều 357

Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Trương Công Thi