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: 69/2024/DS - PT

Ngày: 26-3-2024

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:	ông Võ Ngọc Thông
Các Thẩm phán:	bà Võ Thị Ngọc Dung
	ông Trương Minh Tuấn

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Nguyễn Phương Mai, Thư ký 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: bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 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 354/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"; "Yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 320/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn N, sinh năm 1975 và bà Lê Thị P, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: H, kiệt G N, tổ C phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Đều có mặt.

- Bị đơn: ông Lê Tấn H, sinh năm 1978; địa chỉ: kiệt A B, tổ C phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Lê T, sinh năm 1954 và cụ Ngô Thị H1, sinh năm 1954; cùng địa chỉ: kiệt A B, tổ C phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Cụ Ngô Thị H1 có đơn yêu cầu độc lập. Cụ H1 có mặt, cụ T vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của cụ Lê T *và cụ* Ngô Thị H1*:* bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 2000; địa chỉ: khu phố C, thị trấn C, V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ liên hệ: H P, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; theo Giấy uỷ quyền lập ngày 21-4-2023 tại Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Ngô Thị H1*:* ông Trương Công S, Luật sư Công ty L1; địa chỉ: H P, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bà Trần Thị Lệ T2, sinh năm 1984; Địa chỉ: kiệt A B, tổ C phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ;

Địa chỉ: E Q, quận H, thành phố Đà Nẵng;

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Lê Xuân L; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Địa chỉ: D Ông Í, quận C, thành phố Đà Nẵng.

- ***Người kháng cáo:*** bị đơn ông Lê Tấn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Ngô Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn - ông*** Nguyễn N***, bà*** Lê Thị P ***và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại Đơn khởi kiện, các phiên hoà giải và phiên toà sơ thẩm:***

Vợ chồng tôi (bà Lê Thị P) là chủ sử dụng thửa đất số 266, diện tích 120m^2, loại đất ở lâu dài do bà P đại diện hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 203724 tại tờ bản đồ số 14 được UBND huyện H cấp ngày 04-7-2002, tọa lạc tại địa chỉ xã H, huyện H (cũ), thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng). Nguồn gốc đất là của cụ Lê T và cụ Ngô Thị H1 (là ba mẹ ruột tôi) chuyển nhượng lại. Thửa đất 266 có diện tích chiều dài là 24m, chiều rộng là 5m, có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp kiệt 167 đường N, hướng Tây giáp nhà ông Lê Tấn H, hướng Nam giáp đất của cụ Lê T và cụ Ngô Thị H1, hướng Bắc giáp nhà bà Lê Thị H2.

Thửa đất của chúng tôi giáp ranh với đất của ông Lê Tấn H (em ruột của tôi) được ba mẹ chuyển nhượng vào năm 2008 có chiều dài 30,5m, chiều rộng 5m. Quá trình sử dụng đất: năm 2003 vợ chồng chúng tôi đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 ở trên một phần đất của thửa đất số 266. Còn ông Lê Tấn H sau khi được ba mẹ chuyển nhượng lô đất cũng đã xây dựng nhà ở vào năm 2008.

Đến tháng 03-2020 vợ chồng tôi làm hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy CNQSD đất sang sổ hồng để có cơ sở xây dựng nhà ở. Tuy nhiên, khi cơ quan chức năng

tiến hành thủ tục đo đạc thửa đất và ký ranh giới với các hộ liền kề thửa đất của chúng tôi thì ông Lê Tấn H cản trở, không cho đo đạc, không ký tứ cận, ranh giới đất các hộ liền kề. Nên đến ngày 24-3-2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C ban hành Công văn số 232/TB-CNVPĐK, theo đó trả lời: không có cơ sở lập hồ sơ cấp đổi Giấy CNQSD đất của chúng tôi với lý do *"Chủ sử dụng đất chưa thống nhất ranh giới phía Tây với chủ sử dụng liền kề"* và đề nghị vợ chồng tôi thống nhất ranh giới đất trước khi thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất trên.

Sau đó vợ chồng tôi gửi đơn kiến nghị đến UBND phường H, quận C để giải quyết theo trình tự. Qua kiểm tra thực tế cũng như tại Biên bản họp ngày 07-5-2020 cũng đã xác định vị trí xây dựng của ông H hiện nay không đúng với vị trí đất của ông H, phía trước (phía Nam) ngôi nhà của ông H hiện nay chồng lấn sang phần đất của chúng tôi. Diện tích bị lấn chiếm như sau: Hướng Nam phía trước ngôi nhà có cạnh chiều ngang 2m, chiều dài 2m. Tổng diện tích bị lấn chiếm là 2m x 2m = 4m. Tạm tính giá trị đất bị lấn chiếm: 15.000.000đ/1m x $4m^2$ = 60.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tại phiên làm việc ở UBND phường, ông H vẫn một mực khẳng định ngôi nhà của ông hiện nay xây dựng đúng vị trí thửa đất của ông và ông không đồng ý với vị trí ranh giới theo hồ sơ của chúng tôi. Do đó, mặc dù chúng tôi đã có thiện chí và mong muốn hòa giải trong gia đình nhưng kết quả không thành. Vì vậy, bằng đơn khởi kiện này chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Tấn H phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 2m x 2m = 4m cho vợ chồng chúng tôi. Chúng tôi xin cam đoan những chứng cứ chúng tôi đưa ra là có căn cứ, hợp pháp và xin chịu trách nhiệm về việc đưa ra chứng cứ đó. Sau khi có kết quả trưng cầu đo đạc thì chúng tôi xác định lại diện tích đất bị lấn chiếm là 13,5m^2.

**** Bị đơn - ông*** Lê Tấn H ***và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại Bản tự khai, các phiên hoà giải và phiên toà sơ thẩm:***

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn buộc tôi phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 13,5m2, bởi vì:

Vào cuối năm 2002, cha mẹ có tặng cho tôi thửa đất có bề ngang phía trước là 5m và phía sau là 5m, tính từ ranh giới thửa đất của cha mẹ tôi sang hướng thửa đất của hộ bà Lê Thị P (từ hướng Tây sang hướng Đông). Vì tôi là con trai trưởng trong gia đình, nên cha mẹ muốn cho tôi phần đất ngay sát bên cạnh nhà của cha mẹ, để tôi làm nhà tại đó, nhằm thuận tiện trong việc chăm sóc cha mẹ lúc đau ốm, trở trời và sau này lo cúng kính ông bà, tổ tiên.

Ngày 18-02-2003, gia đình tôi được Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W600896 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04253.QSDĐ/1459/QĐ-UB) đối với Thửa đất số 324, tờ bản đồ số 14, diện tích 152,5m^2.

Vào năm 2008, khi có ý định xây dựng nhà ở, thì tôi đã thông báo cho cha mẹ tôi và vợ chồng bà P cùng các thành viên trong gia đình để cùng nhau xác

định vị trí thửa đất để tiến hành xin giấy phép và xây dựng nhà ở. Theo đó, ngày 29-8-2008, Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng đã cấp Giấy phép xây dựng số 495/GP-XD và tôi đã xây dựng nhà ở trên thửa đất đó đúng theo vị trí, ranh giới đã được tất cả mọi người trong gia đình cùng xác định. Vì vậy, không có việc tôi lấn chiếm đất của vợ chồng bà P hay bất kỳ ai. Tôi kính mong Quý Toà xem xét và giải quyết vụ việc theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - cụ*** Lê T***, cụ*** Ngô Thị H1 ***và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại văn bản gửi Toà án, các phiên hoà giải và phiên toà sơ thẩm:***

Trước năm 1975, Vợ chồng cụ Lê T và cụ Ngô Thị H1 (sau đây viết tắt là "Vợ chồng cụ H1") có khai hoang thửa đất với diện tích 1.445m^2, địa chỉ tại xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (nay là Phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng) và đã được UBND huyện H, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1 953194, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1749 QSDĐ/1119/QĐ-UB vào ngày 18-12-1996 cho hộ cụ Lê T. Thửa đất có diện tích 1.445m^2 này bao gồm các thửa đất sau đây:

1. Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 14 có diện tích 625m^2 (sau đây viết tắt là "Thửa đất số 38").

2. Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 14 có diện tích 204m^2.

3. Thửa đất số 273, tờ bản đồ số 15 có diện tích 616m^2.

Theo đó, vợ chồng cụ H1 là người có quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 38, nên thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng cụ H1. Vào năm 2002, vợ chồng cụ H1 có nguyện vọng tặng cho con trai trưởng là ông Lê Tấn H và con gái là bà Lê Thị P một phần đất của Thửa đất số 38, cụ thể như sau:

1. Đối với ông H, thì Vợ chồng cụ H1 muốn cho một lô đất (tặng cho tính theo ranh giới - chiều ngang) có ranh giới được xác định như sau:

Chiều ngang: Phía trước là 5m và phía sau là 5m, tính từ ranh giới căn nhà của Vợ chồng cụ H1 theo hướng từ T3 sang Đ.

Chiều dọc: Là chiều dọc của Thửa đất số 38; Vào khoảng 31-32m kéo dài từ ranh giới phía sau (hướng Bắc) đến ranh giới phía trước (hướng N1).

Lô đất này diện tích ước tính vào khoảng 160m^2, có tứ cận như sau: Tây giáp căn nhà của Vợ chồng cụ H1, Đ giáp nhà bà P (phần phía sau) và phần đất còn lại của Vợ chồng cụ H1 (phần phía trước), B giáp nhà bà Lê Thị H2 (sau nhà), Nam giáp đường kiệt bê tông (trước cổng). (Sau đây viết tắt là "Lô đất số 324").

2. Đối với bà Lê Thị P, thì vợ chồng cụ H1 muốn cho 120m^2 đất phía sau (tặng cho theo diện tích đất và vị trí cụ thể là phần phía sau) là lô đất có ranh giới được xác định như sau:

Chiều ngang: Cách ranh giới căn nhà của Vợ chồng cụ H1 5m (có nghĩa là trừ đi phần đất đã cho ông H) cho đến hết Thửa đất số 38 theo hướng từ Tây sang Đ.

Chiều dọc: Tính từ ranh giới hướng Bắc (giáp nhà bà Lê Thị H2) cho đến điểm có đủ diện tích 120m^2 đất theo hướng N1.

Lô đất này diện tích là 120m^2, có tứ cận như sau: Tây giáp lô đất của ông H, Đông giáp kiệt 167 đường N, Bắc giáp nhà bà Lê Thị H2, Nam giáp phần đất còn lại của Vợ chồng cụ H1. (Sau đây viết tắt là "Lô đất số 266").

Trên cơ sở nguyện vọng nêu trên của vợ chồng cụ H1, thì vợ chồng bà P đã tự làm các thủ tục liên quan đến việc tách thửa, tặng cho Lô đất số 324 cho ông H và Lô đất số 266 cho vợ chồng bà P.

Khi vợ chồng bà P làm nhà, thì vợ chồng cụ H1 có căn dặn làm nhà đúng trên phần đất của mình, không được lấn chiếm sang đất của ông H và phần đất phía trước còn lại của vợ chồng cụ H1 *(vị trí căn nhà hiện tại của vợ chồng bà* P *được xây dựng tại phần phía sau của Lô đất số 266 (phía Bắc), vị trí căn nhà hiện tại cũng nằm trong phần diện tích 120m^2 đất mà vợ chồng cụ* H1 *muốn tặng cho bà* P*).*

Khi vợ chồng ông H làm nhà, thì vợ chồng cụ H1 cùng vợ chồng bà P và các thành viên trong gia đình đã tiến hành đo đạc, xác định vị trí, ranh giới đúng như ý chí, nguyện vọng của vợ chồng cụ H1, nên ông H đã xin cấp phép xây dựng và tiến hành làm nhà trên phần đất có ranh giới phía trước là 5m và phía sau là 5m, tính từ ranh giới căn nhà của vợ chồng cụ H1 theo hướng từ Tây sang Đ.

Sau khi vợ chồng bà P và vợ chồng ông H làm nhà ở ổn định trên các lô đất được vợ chồng cụ H1 tặng cho, thì vợ chồng cụ H1 vẫn nghĩ rằng các lô đất trên đã được tách thửa đúng theo nguyện vọng, ý chí của vợ chồng cụ H1, nên đã không có ý kiến gì.

Cụ H1 không biết chữ, hơn nữa cụ H1 chưa bao giờ ký tên hay điểm chỉ vào hồ sơ tặng cho, tách thửa nêu trên và cũng chưa bao giờ nhìn thấy hồ sơ hay bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến các lô đất đã tặng cho 02 con. Đồng thời, cụ T cũng không hiểu biết nhiều về hồ sơ đất đai, nên cũng chỉ ký tên theo sự hướng dẫn của chồng bà P là ông Nguyễn N (có một số hồ sơ, giấy tờ giả mạo chữ ký của cụ T và cụ H1).

Vào năm 2020, vợ chồng bà P khởi kiện ông H ra Tòa án để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, thì vợ chồng bà H1 mới biết được các lô đất hiện tại của vợ chồng bà P và vợ chồng ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng theo ý chí, nguyện vọng của vợ chồng cụ H1 tại cuộc họp gia đình trước đây.

Chúng tôi đề nghị Toà án xem xét, chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ H1 để giải quyết các vấn đề sau đây:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 528 CN ngày 14-4-2002 giữa vợ chồng cụ H1 và vợ chồng bà P lập tại UBND xã H, huyện H (nay là UBND phường H, quận C), thành phố Đà Nẵng và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3116 CN ngày 26-11-2002 giữa vợ chồng cụ H1 và ông H lập tại UBND xã H, huyện H (nay là UBND phường H, quận C), thành phố Đà Nẵng là vô hiệu.

2. Hủy Quyết định số 1271/QĐ-UB ngày 04-7-2002 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V203724, vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03242.QSDĐ/1271/QĐ-UB, được UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp cho hộ bà Lê Thị P vào ngày 04-7-2002.

3. Hủy Quyết định số 1459/QĐ-UB ngày 18-02-2003 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W600896, vào Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04253.QSDĐ/1459/QĐ-UB, được UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp cho hộ ông Lê Tấn H vào ngày 18-02-2003.

Sau đó, vợ chồng cụ H1 sẽ tiến hành làm lại các thủ tục tặng cho, tách thửa để tặng cho ông H, bà P các lô đất theo đúng ý chí, nguyện vọng của ông bà.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà*** Trần Thị Lệ T2 ***và người đại diện theo ủy quyền trình bày tại văn bản gửi Toà án, các phiên hoà giải và phiên toà sơ thẩm:***

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng chúng tôi phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 13,5m, bởi vì chúng tôi làm nhà đúng trên phần đất mà bố mẹ chúng tôi cho và khi làm nhà thì được tất cả các thành viên trong gia đình đo đạc, xác định vị trí, cũng như chúng tôi đã xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng được cơ quan nhà nước cấp, nên chúng tôi không có lấn chiếm đất của ai cả. Rất mong Toà án giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 244 và các Điều 227, 228, 235, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 122, 123, 131, 166, 579, 580 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 179, 188 của Luật đất đai;

- Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. ***Tuyên xử:***

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* của bà Lê Thị P, ông Nguyễn N đối với ông Lê Tấn H.

Buộc hộ ông Lê Tấn H trả lại diện tích đất lấn chiếm là 13,5m^2 tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 14, địa chỉ tại xã H, huyện H - nay là phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng cho hộ bà Lê Thị P.

Buộc hộ ông Lê Tấn H phải tháo dỡ 01 góc nhà và góc hiên (0,12m^2) trên diện tích đất lấn chiếm. Có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo bản án.

II. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Ngô Thị H1:

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 528 CN ngày 14-4-2002 giữa vợ chồng cụ H1 và vợ chồng bà P lập tại UBND xã H, huyện H (nay là UBND phường H, quận C), thành phố Đà Nẵng và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3116 CN ngày 26-11-2002 giữa vợ chồng cụ H1 và ông H lập tại UBND xã H, huyện H (nay là UBND phường H, quận C), thành phố Đà Nẵng là vô hiệu.

2. Hủy Quyết định số 1271/QĐ-UB ngày 04-7-2002 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V203724, vào Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 03242.QSDĐ/1271/QĐ-UB, được UBND huyện H cấp cho hộ bà Lê Thị P vào ngày 04-7-2002.

3. Hủy Quyết định số 1459/QĐ-UB ngày 18-02-2003 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W600896, vào Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04253.QSDĐ/1459/QĐ-UB, được UBND huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp cho hộ ông Lê Tấn H vào ngày 18-02-2003.

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

Ngày 4-10-2023 bị đơn ông *Lê Tấn H* và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ *Ngô Thị H1* kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, giao trả hồ sơ cho TAND thành phố Đà Nẵng để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ, xem xét lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Các bên đương sự đã tự nguyện thoả thuận hoà giải với nhau và đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định, đo vẽ lại hiện trạng vị trí ranh giới đất theo sự thoả thuận giữa các bên để thuận tiện trong công tác thi hành án sau này.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

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

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các bên đương sự hoàn toàn tự nguyện thoả thuận hoà giải với nhau, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thoả thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Các bên đương sự đều có mặt đầy đủ, vắng mặt 03 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, trong đó có 02 trường hợp có đơn xin xét xử vắng mặt, 01 trường hợp vắng mặt không lý do. Tuy nhiên, đây là phiên toà phúc thẩm dân sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: xét thấy, tại phiên toà phúc thẩm, các bên đương sự trong vụ án đã tự nguyện thoả thuận được với nhau về các vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án như sau: vợ chồng cụ Lê T và cụ Ngô Thị H1 đồng ý hoán đổi cho vợ chồng ông Nguyễn N và bà Lê Thị P toàn bộ diện tích đất trống nằm phần phía sau giữa nhà nguyên đơn và bị đơn có diện tích 39,49m^2, bù lại vợ chồng nguyên đơn đồng ý lấy vị trí mép ngoài trụ sắt mái hiên nhà của nguyên đơn kéo dài đến điểm giữa 02 trụ cổng nhà của nguyên đơn và bị đơn (90cm, mỗi bên 45cm) làm ranh giới giữa hai nhà của hai bên (Có Sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Vào lúc 11h15 phút cùng ngày, Hội đồng xét xử, Kiểm sát viên, Thư ký cùng các bên đương sự và ông Võ Đình Phúc (Cán bộ Địa chính - Xây dựng phường Hoà Thọ Đông) đã đến tại hiện trường tranh chấp, địa chỉ: *kiệt A B, tổ C phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng* tiến hành xác định vị trí ranh giới trên cơ sở sự thoả thuận của các bên đương sự, có Sơ đồ bản vẽ kèm theo *(Sơ đồ bản vẽ được xác định theo sơ đồ vị trí khu đất chuyển quyền sử dụng có tại hồ sơ cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và bị đơn)*.

[3] Hội đồng xét xử nhận thấy việc thoả thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội; ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Do đó, cần ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận của các bên đương sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ; chi phí trưng cầu đo đạc 5.755.000đ; chi phí trưng cầu thẩm định giá tài sản 5.000.000đ; chi phí trưng cầu giám định 10.000.000đ; tổng cộng là 22.755.000đ ông Lê Tấn H phải chịu nhưng bà Lê Thị P đã nộp tạm ứng nên ông H phải hoàn trả lại cho bà P số tiền là 22.755.000đ *(hai mươi hai triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng)*.

[5] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Tấn H phải chịu 10.640.000đ. Cụ Ngô Thị H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn N, bà Lê Thị P tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 1.500.000đ và 3.500.000đ.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Tấn H phải chịu 300.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 122, 123, 131, 166, 579, 580 của Bộ luật Dân sự; Điều 179 và Điều 188 của Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tấn H và cụ Ngô Thị H1; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, công nhận sự thoả thuận của các đương sự như sau: vợ chồng cụ Lê T và cụ Ngô Thị H1 đồng ý hoán đổi cho vợ chồng ông Nguyễn N và bà Lê Thị P toàn bộ diện tích đất trống nằm phần phía sau giữa hai nhà của nguyên đơn và bị đơn có diện tích 39,49m^2, bù lại vợ chồng nguyên đơn đồng ý lấy vị trí mép ngoài trụ sắt mái hiên nhà của nguyên đơn kéo dài đến điểm giữa 02 trụ cổng nhà của nguyên đơn và bị đơn (90cm, mỗi bên 45cm) làm ranh giới giữa hai nhà của hai bên (Có Sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ, chi phí trưng cầu đo đạc 5.755.000đ; chi phí trưng cầu thẩm định giá tài sản 5.000.000đ; chi phí trưng cầu giám định 10.000.000đ; tổng cộng là 22.755.000đ ông Lê Tấn H phải chịu nhưng bà Lê Thị P đã nộp tạm ứng nên ông H phải hoàn trả lại cho bà P số tiền là 22.755.000đ *(hai mươi hai triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn đồng)*.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Lê Tấn H phải chịu 10.640.000đ *(mười triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng)*. Cụ Ngô Thị H1 được miễn án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn N, bà Lê Thị P tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 1.500.000đ *(một triệu năm trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 0001267 ngày 15-7-2020 và số tiền là 3.500.000đ *(ba triệu năm trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 0001975 ngày 27-6-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Tấn H phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án đã nộp theo Biên lai

thu số 0001447 ngày 13-10-2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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 thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- 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)

Võ Ngọc Thông