

TOÀ ÁN NHÂN DÂN

TỈNH BÌNH ĐỊNH

Bản án số: 19/2023/DS-PT

Ngày: 14/3/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm

Các Thẩm phán:

Ông Lê Văn Duy

Ông Nguyễn Văn Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 169/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Đình Đ, sinh năm 1970 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Th, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Thượng Giang 2, xã TG, huyện TS, tỉnh BD.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Đet, bà Thu:
Luật sư Hoàng Trọng Q – Công ty Luật TNHH MTV Nam Luật thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định. (có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Ông Huỳnh Văn A, sinh năm 1944 (có mặt)
2. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Thượng Giang 2, xã TG, huyện TS, tỉnh BD.

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

1. Ông Lê Văn B, sinh năm 1962; Bà Bùi Thị T, sinh năm 1964 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: 51/4A TA08 phường Thới An, Quận A, TP. HCM
2. Ông Nguyễn Văn Ngh, sinh năm 1943; Bà Huỳnh Thị Nh, sinh năm 1948
Cùng địa chỉ: Thôn Hữu Giang, xã TG, huyện TS, tỉnh BD.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn Ngh, bà Huỳnh Thị Nh: Bà Nguyễn Thị Tuyết Th, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn Thượng Giang 2, xã Tây Giang, Tây Sơn, Bình Định là người đại diện theo ủy quyền của ông Nghê bà Nhị (Văn bản ủy quyền ngày 04/5/2022) (có mặt)

3. Ông Huỳnh Tấn D, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: 158 Trường Chinh, phường Phù Đổng, thành phố GL, tỉnh GL.

4. Ông Huỳnh Tấn Đ, sinh năm 1971 (vắng mặt)
5. Ông Huỳnh Tấn D, sinh năm 1987 (có mặt)
6. Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1974 (vắng mặt)
7. Bà Huỳnh Thị Kim Ng, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Thượng Giang, xã TG, huyện TS, BD.

8. Bà Huỳnh Thị Kim Ph, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: 549/15/30 đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 26, Quận BT, TP. HCM.

9. Bà Huỳnh Thị Kim Q, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: 37/7 đường Trục, phường 13, Quận BT, TP. HCM.

10. Ông Huỳnh Tấn Th, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm 4, Trung Sơn, TT, TS, BĐ

11. Ông Nguyễn Ngọc Tr (vắng mặt)

12. Ông Nguyễn Duy Nh (vắng mặt)

13. Ông Nguyễn Ngọc L (vắng mặt)

14. Ông Nguyễn Ngọc K (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Thượng Giang 2, xã TG, huyện T S, tỉnh BĐ.

15. Ông Huỳnh Hữu H, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Thượng Giang 2, xã TG, huyện TS, tỉnh BĐ.

16. Ủy ban nhân dân huyện TS

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Chí H - Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện TS (Văn bản ủy quyền số 05/GUQ-UBND ngày 21/7/2021 của Chủ tịch UBND huyện TS). (có đơn xin vắng mặt)

17. Ủy ban nhân dân xã TG.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc A – Chủ tịch UBND xã TG.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô L – Phó chủ tịch UBND xã TG (Văn bản ủy quyền ngày 9/8/2021 của Chủ tịch UBND xã TG). (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Đình Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Đình Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết Th đồng trình bày:

Nguyên thửa đất số 145, tờ bản đồ số 54, diện tích 234,4m² (cũ: thửa 812a, tờ bản đồ số 17) tại thôn Thượng Giang 2, xã Tây Giang, huyện Tây Sơn, Bình Định có nguồn gốc do cha mẹ bà Th là Nguyễn Văn Ngh, Huỳnh Thị Nh mua lại của vợ chồng Lê Văn B, bà Bùi Thị T. Khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng thì chỉ thể hiện chuyển nhượng đối với thửa đất số 812a, tờ bản đồ số 17, diện tích 145m². Tuy nhiên khi đó ông B đã đổi đất với một người khác nên diện tích đất thực tế là 234,4m², nhưng chưa làm thủ tục điều chỉnh trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Vì để phù hợp với giấy tờ đất khi đó nên ông Ngh, bà Nh chỉ giao kết là nhận chuyển nhượng 145m² đất (thổ cư); ông Ngh đã làm thủ tục sang tên trước bạ, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V505311 ngày 28/8/2002 (thửa đất số 812a, tờ bản đồ số 17, 145m²). Sau này khi có chủ trương cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Ngh, bà Nh đã được cấp có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1 414105 ngày 25/10/2007 (thửa đất số 145, tờ bản đồ 54, diện tích 234,4m²; tức là tăng 89,4m² so với thửa đất cũ). Năm 2001, vợ chồng ông Ngh, bà Nh đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông bà quản lý sử dụng diện tích đất 234,4m² (khi giao kết hợp đồng vào ngày 12/6/2007, vì chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nên hai bên vẫn giao kết theo thửa đất cũ 812a, diện tích 145m²). Trên đất có xây dựng nhà ở, diện tích khoảng 81m², đất có vị trí giới cận: Bắc giáp đường đất, Nam giáp đất UBND xã Tây Giang cũ, Đông giáp nhà bà Tô, Tây giáp nhà ông Huỳnh Văn An. Ranh giới đất với nhà ông A được xác định bằng hàng rào thép gai, có 02 cây bạc hà làm cột mốc (hiện ranh giới này không còn tồn tại). Quá trình sử dụng, vợ chồng ông A, bà H đã xây dựng mái hiên phía trước nhà lấn sang phần đất của vợ chồng ông bà là 2,4m² theo đo vẽ của Công ty CP tư vấn Đạt Phương (Công ty Đạt Phương), nay ông bà yêu cầu vợ chồng ông bà H tháo dỡ mái hiên phía trước có diện tích 2,4m² để vợ chồng ông bà được quản lý sử dụng.

Đối với phần diện tích đất phía sau mà vợ chồng ông Huỳnh Văn A, bà Hồ Thị H lấn chiếm xây chuồng bò nhưng ông A, bà H đã tháo dỡ còn đất trống có diện tích đất 27,2m², trong diện tích này có 12m² đất là của ông bà. Ông bà yêu cầu ông bà H phải chấm dứt hành vi cản trở không cho ông bà bắt ống thoát nước ra phía sau đất này.

Tại các lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn A, bà Hồ Thị H trình bày:

Vợ chồng ông bà được UBND huyện TS giao thửa đất số 811, tờ bản đồ số 17, diện tích 705m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 791906 ngày 17/02/2006), thửa đất này nằm liền kề thửa đất hiện nay vợ chồng ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th đang sử dụng. Nguyên trước đây ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào dây kẽm gai và 01 cây dừa nằm mặt trước thửa đất. Ông bà vẫn sử dụng đất ổn định. Đến năm 2004, ông bà xây dựng lại ngôi nhà mới trên nền móng nhà cũ, phía trước ngôi nhà ông bà có làm một mái hiên, mép ngoài cùng của mái hiên này vẫn nằm trên ranh giới là hàng rào dây kẽm gai có lấn qua nhà ông Đ, bà Th. Nay vợ chồng ông Đ, bà Th yêu cầu vợ chồng ông bà tháo dỡ thì ông bà tự nguyện tháo dỡ mái hiên đã lấn chiếm có diện tích 2,4m² theo bản vẽ

của Công ty Đạt Phương thực hiện do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đo đạc ngày 12/01/2021. Riêng phần đất phía sau thửa đất của ông bà thì ông bà có xây dựng một chuồng bò, sử dụng đến tháng 10/2019 thì tháo dỡ toàn bộ, hiện chỉ còn đất trống. Theo đo vẽ của Công ty Đạt Phương thì khoảng đất trống có diện tích 27,2m² do UBND xã Tây Giang đang quản lý, ông bà cũng đồng ý đất này của UBND xã Tây Giang, không có ý kiến gì.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ngh, bà Huỳnh Thị Nh và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Tuyết Th là người địa diện hợp pháp của ông Ngh, bà Nhtrình bày:

Ông bà là cha mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Tuyết Th. Nguyên thửa đất số 145, tờ bản đồ số 54, diện tích 234,4m² (cũ: thửa 812a, tờ bản đồ số 17) tại thôn Thượng Giang 2, Tây Giang, Tây Sơn, Bình Định là ông bà mua lại từ vợ chồng ông Lê Văn B, bà Bùi Thị T. Do lâu quá nên không nhớ rõ chi tiết thời gian mua, giá tiền bao nhiêu. Giới cận thửa đất khi đó: Đông giáp nhà bà Tô, Tây giáp nhà ông An, Nam giáp đất UBND xã cũ, Bắc giáp đường đất. Khi mua đất thì ranh giới xác định giữa thửa đất này với nhà đất ông Huỳnh Văn A là hàng rào dây kẽm gai và 02 cây bạch đàn làm cột mốc. Ông bà đã làm thủ tục sang tên và đã được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 505311 ngày 28/8/2002. Thực tế ông bà mua 234,4m² đất của vợ chồng ông Lê Văn B. Sau đó, vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị Tuyết Th - Trần Đình Đ, nhưng tại thời điểm lập hợp đồng (12/6/2007) vợ chồng ông bà chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (cấp đổi) nên chỉ ghi trong hợp đồng là chuyển nhượng 145m² đất. Đến khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đổi, vợ chồng ông bà đã nộp giấy mua bán 234,4m² cho cấp thẩm quyền) thì thửa đất nói trên được UBND huyện công nhận là thửa đất số 145, tờ bản đồ 54, diện tích 234,4m². Ông bà đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho vợ chồng Đ, Th. Vợ chồng Đ, Th quản lý sử dụng đất từ đó đến nay.

Tại các lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Văn B, bà Bùi Thị T trình bày:

Vợ chồng ông bà có nhà đất tại thửa số thửa 812a, tờ bản đồ số 17 tại thôn Thượng Giang 2, Tây Giang, Tây Sơn, Bình Định nhưng không nhớ rõ diện tích. Vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Ngh, bà Nh với giá 23.000.000 đồng. Ranh giới giữa thửa đất số 812a này với thửa đất của

vợ chồng ông A có một cây dừa cao, hình thể thửa đất này không được vuông vắn. Giữa vợ chồng ông với ông A không có tranh chấp gì về ranh giới đất cả.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các anh chị: Huỳnh Tấn Th, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị Kim H, Huỳnh Thị Kim Ng, Huỳnh Thị Kim Q, Huỳnh Thị Kim Ph, Huỳnh Tấn Đ, Huỳnh Tấn D trình bày: Điều thống nhất như lời trình bày và yêu cầu bị đơn và yêu cầu Tòa án căn cứ quy định theo pháp luật để giải quyết vụ án.

Tại các lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu H trình bày:

Nguồn gốc đất mà ông và ông A đang sử dụng có nguồn gốc do ông bà nội ông là Huỳnh M và Phan Thị H để lại, diện tích đất là 705m² (400m² đất ở và 305 đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Tây Sơn cấp cho ông Huỳnh Văn Abà Hồ Thị H ngày 17/02/2006 tại thửa 811, tờ bản đồ số 17 tại thôn Thượng Giang 2, xã Tây Giang, huyện Tây Sơn, Bình Định, (trong đó ông đang quản lý sử dụng là 287,6m² và ông Huỳnh Văn A đang quản lý sử dụng là 441,1m² theo đo đạc của địa chính xã Tây Giang. Hiện trạng đất từ trước đến nay vẫn giữ nguyên không có thay đổi gì. Năm 2006 ông A làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kê khai luôn phần diện tích đất ông đang sử dụng do đó Nhà nước cấp trùm luôn cho ông Abà H diện tích là 705m². Nay ông yêu cầu ông A thực hiện theo biên bản hòa giải ngày 16/7/2019 của UBND xã Tây Giang là ông A cắt đất làm sổ cho ông với diện tích 287,6m². Nếu ông A không đồng ý cắt đất làm sổ cho ông với diện tích 287,6m² thì ông yêu cầu chia thừa kế di sản của ông bà nội ông để lại bằng vụ án khác không liên quan trong vụ án này, trong đó có đất ở Thượng Giang, Tây Giang mà ông A và ông đang quản lý sử dụng và đất ở Hữu Giang, Tây Giang mà mẹ ông và anh H đang quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật. Theo đo đạc của Công ty Đạt Phương do TAND tỉnh Bình Định thành lập ngày 12/01/2021 thì thửa đất 277 của ông có diện tích 200,7m² là thiếu 80m², còn ông A tăng 80m² là do ông A lấn chiếm nhà bếp và mái hiên ở sau nhà ông. Nếu giữa ông A và ông không thỏa thuận được thì ông sẽ khởi kiện ông A về việc lấn chiếm đất của ông bằng vụ án khác, không liên quan trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các con bà Nguyễn Thị Mỹ (chết) là ông Nguyễn Ngọc Tr, Nguyễn Duy Nh, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Ngọc K, sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định nhưng các đương sự này không có ý kiến và không tham gia hòa giải, xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND huyện Tây Sơn ông Nguyễn Quốc D trình bày:

Về diện tích 27,2m² (trong đó có diện tích đất 12m² Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện tại Văn bản số 78/TNMT-QLĐĐ ngày 17/6/2020). Qua đối chiếu hình thể, ranh giới giữa sơ đồ trích đo bản đồ địa chính do Công ty CP tư vấn Đạt Phương đo đạc ngày 12/01/2021 so với bản đồ chính lý 299 (thực hiện giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ) và theo cung cấp của UBND xã Tây Giang thì diện tích này có nguồn gốc là đất do UBND xã quản lý).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND xã Tây Giang ông Ngô L trình bày:

Nguyên thửa đất số 812a, tờ bản đồ số 17 ông Lê Văn B đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ngh có diện tích 145m². Đến năm 2012 ông Nguyễn Văn Ngh chuyển nhượng cho ông Trần Đình Đ. Năm 2003 Tổ công tác của Sở TNMT tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích của xã theo tọa độ VN 2000 thì thửa đất 812a, tờ bản đồ số 17 trở thành thửa đất số 145, tờ bản đồ 54, diện tích 234,4m².

Về diện tích đất phía sau thửa đất số 145, tờ bản đồ 54: Căn cứ bản đồ 299 (chính lý) so sánh với hiện trạng, đã thống nhất số diện tích này thuộc đất do UBND xã quản lý, ai có nhu cầu sử dụng sẽ phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.

Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn đã quyết định:

1. Buộc ông Huỳnh Văn A, bà Hồ Thị H phải tháo dỡ mái hiên có diện tích 2,4m² có các cạnh 0.92, 2.00m, 0.73m, 1.29m, 3.91m (có sơ đồ bản vẽ của Công ty Đạt Phương kèm theo) để giao lại diện tích đất lấn chiếm nói trên cho vợ chồng ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th được quyền sử dụng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Trần Đình Đ bà Nguyễn Thị Tuyết Th đối với phần diện tích 27,2m² mà UBND xã Tây Giang đang quản lý trong có 12m² đất của ông bà.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022, nguyên đơn ông Trần Đình Đ và bà Nguyễn Thị Tuyết Th có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý một phần nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên. Yêu cầu vợ chồng ông A phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông Đ đối với phần diện tích đất là

12m² đất ở. Yêu cầu vợ chồng ông A phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Đại diện UBND huyện Tây Sơn, đại diện có đơn xin xử vắng mặt; đại diện UBND xã Tây Giang, huyện Tây Sơn, ông Lê Văn B, bà Bùi Thị T, anh Huỳnh Tấn Th, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị Kim H, Huỳnh Thị Kim Ng, Huỳnh Thị Kim Q Huỳnh Thị Kim Ph Huỳnh Tấn Đ, ông Nguyễn Ngọc Tr, Nguyễn Duy Nh, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Ngọc K là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, nên theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn A, bà Hồ Thị H. Tại bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 12/7/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th buộc ông Huỳnh Văn A, bà Hồ Thị H phải tháo dỡ mái hiên có diện tích 2,4m² để trả diện tích đất lấn chiếm cho ông Đ bà Th. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đ bà Th cho rằng 27,2m² diện tích đất nằm ở phía sau thửa đất 145, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại thôn Thượng Giang 2, xã Tây Giang, huyện Tây Sơn mà UBND xã Tây Sơn đang quản lý trong đó có 12 m² đất là của ông Đ, bà Th. Ông A, bà H đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm còn ông Đ, bà Th không đồng ý một phần của bản án sơ thẩm vì cho rằng 27,2m² đất nói trên thì chỉ có 15,2m² đất là của UBND xã Tây Giang quản lý còn lại 12m² đất là của ông Đ, bà Th.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H 1441 ngày 25/10/2007 của UBND huyện Tây Sơn cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ng thì thửa 145, tờ bản đồ số 54 có diện tích 234,4m². Theo kết quả đo đạc ngày 26/12/2022 thì diện tích của thửa đất sau khi trừ phần mái tôn có diện tích 14,7m² xây dựng trên phần diện tích do UBND xã tây Giang quản lý thì diện tích thực tế của thửa đất là 222,4m² (236,1m² – 14,7m²) thiếu 12m². Mặc khác, tại biên bản xác minh ngày 26/12/2022, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Tây Sơn xác định 12m² nằm trong diện tích 27,2m² đất đang tranh chấp đã được cấp đã được UBND huyện Tây Sơn cấp quyền sử dụng đất cho ông Đt, bà Th. Trong khi đó UBND huyện Tây Sơn hay cơ quan có thẩm quyền khác không có quyết định hay văn bản nào thu hồi phần đất 12m² của ông Đ bà Th. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào bản đồ 299 và Công văn 248/TNMT-QLĐ để bác yêu cầu công nhận 12m² đất nói trên thuộc quyền sử dụng của ông Đet, bà Thu là không có căn cứ.

[2.2] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đ, bà Th, sửa bản án dân sự sơ thẩm, xác định 12m² (trong 27,2m² tranh chấp) đất phía sau nhà ông Đ, bà Th thuộc quyền sử dụng của ông Đ, bà Th. Ông A, bà không có quyền cản trở quyền sử dụng phần diện tích này của ông Đ bà Th.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Chi phí xem xét, đo đạc và định giá tài sản: Chi phí xem xét định giá 03 lần ở cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm là 32.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của Ông Đ, bà Th được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, căn cứ vào Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ông A, bà H phải chịu toàn bộ chi phí về đo đạc, xem xét và định giá tài sản nhưng tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét ngày 26/12/2022 là 6.000.000 đồng nên buộc ông A, bà H phải chịu 26.000.000 đồng.

[3.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội thì ông A, bà H là người cao tuổi nên được miễn.

[3.3] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội thì ông Đ, bà Th không phải chịu.

[4] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày luận cứ về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 163, 164, 246 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai 2013;

Căn cứ điểm d 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

2. Buộc ông Huỳnh Văn A, bà Hồ Thị H phải tháo dỡ mái hiên có diện tích 2,4m² có các cạnh 0.92, 2.00m, 0.73m, 1.29m, 3.91m (có sơ đồ bản vẽ của Công ty Đạt Phương kèm theo bản án sơ thẩm) để giao lại diện tích đất lấn chiếm nói trên cho vợ chồng ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th được quyền sử dụng.

3. Xác định 12m² đất ở (trong 27,2m² đất tranh chấp) phía sau nhà ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th có giới cận: Đông giáp phần đất còn lại có diện tích 15,2m² do UBND xã Tây Giang quản lý; Tây giáp nhà, đất thuộc thửa số 145; Nam giáp thửa số 144, Bắc giáp thửa số 125 và đất do UBND xã Tây Giang quản lý là thuộc quyền sử dụng của Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th. (Có sơ đồ bản vẽ ngày 26/12/2022 kèm theo).

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

4.1. Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản 03 lần ở cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm là 32.000.000 đồng. Ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th tự nguyện chịu 6000.000 đồng (Sáu triệu đồng). Ông Huỳnh Văn A, bà Hồ Thị H phải chịu 26.000.000 đồng (Hai mươi sáu triệu đồng). Ông Đ, bà Th đã nộp tạm ứng nên buộc ông Huỳnh Văn A, bà Hồ Thị H trả lại cho Ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th 26.000.000 đồng (Hai mươi sáu triệu đồng) .

4.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn A, bà Hồ Thị H được miễn.

Hoàn trả cho ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 007775 ngày 23/12/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

4.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Đình Đ, bà Nguyễn Thị Tuyết Th không phải chịu.

Hoàn trả cho ông Đ, bà Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0007398 ngày 05/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

5. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Về quyền nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6.2. 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THADS huyện Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đỗ Thị Thắm

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Duy

Nguyễn Văn Hiệp

Đỗ Thị Thắm

