

Bản án số: 27/2025/DS-PT

Ngày: 20/02/2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**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:* Ông Võ Công Phương.
- *Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Tuấn.
Ông Thái Văn Hà.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường 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 20 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 288/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Trần Văn D và bà Trần Thị H; cùng cư trú tại: Thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ N; cư trú tại: Số F đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 23/12/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D, bà H: Luật sư Bùi Văn P hoạt động tại Công ty L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: Số F đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Đặng Đình P1; cư trú tại: Xóm D, thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định; có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trần Minh C; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
- Anh Trần Minh V; có mặt.

- Anh Trần Minh C1; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị Thanh H1.
- Anh Đặng Đình H2.
- Anh Đặng Đình C2.

Cùng cư trú tại: Thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp của bà H1, anh H2, anh C2: Ông Đặng Đình P1; cư trú tại: Thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 15/9/2023).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần văn D, bị đơn ông Đặng Đình P1 và anh Trần Minh C, anh Trần Minh C1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ N trình bày:

Vào năm 1996 hộ vợ chồng ông Trần Văn D và bà Trần Thị H có đơn kê khai xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất, đến ngày 09/9/1997 thì ông bà được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 116/PK-7QSĐĐ/E9, diện tích 4957m², trong đó có thửa 890, tờ bản đồ số 15, diện tích 1821m² (bao gồm 200m² đất ở và 1621m² đất vườn), nhưng không hiểu vì sao Ủy ban nhân dân xã C lại cắt một phần đất của thửa với diện tích 569m², cấp cho ông Đặng Đình P1 canh tác. Ngày 03/9/1996 ông P1 cũng kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa 890, tờ bản đồ số 15 thành thửa 890a, tờ bản đồ số 15, diện tích 569m² và năm 1998 hộ ông P1 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến nay 06/10/2014 hộ ông P1 được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH06528, đổi thành thửa đất số 534, tờ bản đồ số 16, diện tích 503,4m². Ông D và bà H yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH06528 và yêu cầu công nhận diện tích đất 503,4m² ở thửa 534, tờ bản đồ số 16 trên cho ông bà. Tuy nhiên, ngày 04/12/2023 vợ chồng ông D, bà H sửa đổi bổ, sung đơn khởi kiện, không yêu cầu Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và yêu cầu hộ ông P1 trả lại diện tích 93,3m² thuộc thửa 890a, tờ bản đồ số 15, diện tích 569m² nay là thửa 534, tờ bản đồ số 16, diện tích 503,4m². Ngoài ra, vợ chồng nguyên đơn còn yêu cầu ông P1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác.

Bị đơn ông Đặng Đình P1, đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H1, anh Đặng Đình H2, anh Đặng Đình C2 trình bày:

Ngày 16/01/1998, hộ gia đình ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 1056/PR9/QSĐĐ/E9 đối với thửa đất số 890a, tờ bản đồ số 15, diện tích 569m² đất màu. Đến ngày 06/10/2014, Nhà nước cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06528 cho hộ gia đình ông, đổi thành thửa 534, tờ bản đồ số 16, diện tích 503,4m² đất trồng cây hàng năm khác. Từ khi được Nhà nước giao quyền năm 1998 đến nay,

gia đình ông sử dụng ông định, hiện nay diện tích tăng là do sai số về đo đạc và hộ gia đình ông không lần qua phần đất của hộ ông Trần Văn D, bà Trần Thị H. Nay hộ ông D, bà H yêu cầu hộ gia đình ông trả lại là 93,3m² đất thì hộ gia đình không đồng ý. Về chi phí tố tụng khác, ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Thanh H1, anh H2 và anh C2 thống nhất với lời trình bày của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh C, Trần Minh V và Trần Minh C1 trình bày:

Các anh thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn D.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn D, bà Trần Thị H.

Buộc hộ ông Đặng Đình P1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 trả lại 93,3m² đất trồng cây hàng năm cho hộ ông Trần Văn D, bà Trần Thị H sử dụng thuộc thửa đất số 731(890 cũ), tờ bản đồ số 16 (14 cũ) tọa lạc tại thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định có vị trí tứ cận như sau: Phía đông giáp thửa đất số 537, tờ bản đồ số 16, phía Tây giáp thửa đất số 534, phía nam giáp thửa đất số 544, phía Bắc giáp thửa đất số 533 và 538, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

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

Ngày 10/10/2024, ông Trần Văn D và các anh Trần Minh C, Trần Minh C1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngày 04/10/2024, ông Đặng Đình P1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, hộ gia đình ông không đồng ý trả lại cho hộ ông Trần Văn D 93,3m² đất trồng cây hàng năm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn D và các anh Trần Minh C, Trần Minh C1, không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Đình P1, sửa Bản án sơ thẩm về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Trần Văn D và các anh Trần Minh C, Trần Minh C1, HĐXX thấy rằng: Yêu cầu khởi kiện ban đầu của vợ chồng ông Trần Văn D, bà Trần Thị H là tranh chấp 503,4m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 534, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình

Định của hộ gia đình ông Đặng Đình P1. Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân huyện Phù Cát tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì phía nguyên đơn sửa đổi đơn khởi kiện, chỉ yêu cầu hộ gia đình ông Đặng Đình P1 phải trả lại 93,3m² đất trồng cây hàng năm phải và Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu này. Như vậy, phía nguyên đơn không rút đơn khởi kiện mà chỉ sửa đổi yêu cầu khởi kiện nên phía nguyên đơn chỉ phải chịu ½ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác là không có căn cứ. Do đó, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông D và các anh C, Các sửa án sơ thẩm về phần này, buộc ông Đặng Đình P1 phải chịu ½ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.684.000 đồng.

[2] xét kháng cáo của bị đơn ông Đặng Đình P1, HĐXX thấy rằng: Vào ngày 09/9/1997 hộ gia đình ông Trần Văn D được UBND huyện P, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 116/PK-7QSDĐ/E9, đối với 04 thửa đất, với diện tích 4957m², trong đó có thửa 890, tờ bản đồ số 15, diện tích 1821m², nay là thửa 731, tờ bản đồ số 16 (có 200m² đất ở và 1621m² đất vườn). Ngày 10/01/1998 hộ gia đình ông Đặng Đình P1 được UBND huyện P, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 1056/PR9/QSDĐ/E9 đối với 07 thửa đất, với diện tích là 6119m² trong đó có thửa đất số 890a, tờ bản đồ số 15, diện tích 569m² đất màu. Đến ngày 06/10/2014, hộ ông P1 tách thửa đất này ra và được UBND huyện P lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 096812, đổi thành thửa 534, tờ bản đồ số 16, diện tích 503,4m² đất trồng cây hàng năm khác. Theo đo đạc thực tế ngày 15/9/2023, thì đất của hộ gia đình ông D thiếu 161,23m² so với diện tích được cấp quyền sử dụng tại thửa đất số 731, tờ bản đồ số 16 và đất của hộ gia đình ông P1 thừa 93,3m² so với diện tích được cấp quyền sử dụng tại thửa đất số 534, tờ bản đồ số 16 và hai thửa đất này liền kề với nhau. Do đó, cấp sơ thẩm xác định 93,3m² đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 731, tờ bản đồ số 16 và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, bà H buộc hộ gia đình ông P1 phải hoàn trả 93,3m² đất trồng cây hàng năm nêu trên cho vợ chồng ông D, bà H là có cơ sở. Kháng cáo của ông Đặng Đình P1 là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Trần Văn D và các anh Trần Minh C, Trần Minh C1 không phải chịu, ông Đặng Đình P1 phải chịu 300.000 đồng.

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

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 157, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn D và các anh Trần Minh C, Trần Minh C1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Đình P1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định về chi phí tố tụng khác.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn D, bà Trần Thị H.

2. Buộc hộ gia đình ông Đặng Đình P1 và bà Nguyễn Thị Thanh H1 phải trả lại 93,3m² đất trồng cây hàng năm cho hộ gia đình ông Trần Văn D và bà Trần Thị H sử dụng thuộc thửa đất số 731(890 cũ), tờ bản đồ số 16 (14 cũ), có vị trí tứ cận như sau: Phía đông giáp thửa đất số 537, tờ bản đồ số 16, phía Tây giáp thửa đất số 534, phía nam giáp thửa đất số 544, phía Bắc giáp thửa đất số 533 và 538, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thôn P, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

3. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đặng Đình P1 phải chịu 300.000 đồng.

- Hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Văn D và bà Trần Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số: 0011055 ngày 14/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Cát.

3.2 Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Đặng Đình P1 phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 0005503 ngày 04/10/ 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Cát.

- Hoàn trả lại cho ông Trần Văn D và các anh Trần Minh C, Trần Minh C1 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lai thu số: 0005529, 0005530, 0005531 ngày 15/10/ 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Cát.

3.3 Về chi phí tố tụng khác: Ông Đặng Đình P1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Văn D và bà Trần Thị H 3.684.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ.

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

5. quyền, nghĩa vụ thi thành án:

5.1 Kể từ ngày bản án, quyết định 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 xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5.2 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Phù Cát;
- CCTHADS huyện Phù cát;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
PHIÊN TÒA**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA

Thái Văn Hà Nguyễn Thanh Tuấn

Võ Công Phương

NHẬN ĐỊNH CỦA CẤP SƠ THẨM

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Anh Trần Minh Công, anh Trần Minh Các được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng anh Trần Minh Công, anh Trần Minh Các vẫn cố tình vắng mặt, và toà án đã triệu tập hợp lệ nhưng luật sư Bùi Văn Phi vắng mặt, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Lệ Nguyệt yêu cầu Hội đồng xét xử xử vắng mặt luật sư Bùi Văn Phi, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều

228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt anh Trần Minh Công, anh Trần Minh Các và luật sư Bùi Văn Phi.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ngày 13/01/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án ngày 04/12/2023 nguyên đơn bà Trần Thị Hoa và ông Trần Văn Dân yêu cầu hộ ông Đặng Đình Phấn trả lại diện tích 93,3m² ở thửa đất số 731, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thôn Phú Kim, xã Cát Trinh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Dân mà hiện nay hộ ông Đặng Đình Phấn đang quản lý sử dụng, nên Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự và Điều 26 của Luật đất đai.

[3] Về nội dung tranh chấp và hiện trạng thửa đất đang tranh chấp:

[3.1]. Thửa đất số 890a, tờ bản đồ số 15, diện tích 569m² tọa lạc tại thôn Phú Kim, xã Cát Trinh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định có nguồn gốc của hộ ông Đặng Đình Phấn có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 03/9/1996 và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Đình Phấn có số thửa 890a, tờ bản đồ số 15, diện tích là 569m². Nay là thửa số 534, tờ bản đồ số 16, diện tích là 503,4m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; có giới cận phía Đông giáp thửa đất 890, tờ bản đồ số 15, diện tích 1821m² của hộ ông Trần Văn Dân, ông Trần Văn Dân có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 03/9/1996 và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Dân có số thửa 890, tờ bản đồ số 15, diện tích là 1821m². Nay là thửa số 731, tờ bản đồ số 16, diện tích là 1194,7m²; tọa lạc tại thôn Phú Kim, xã Cát Trinh, huyện Phù Cát, trong quá trình sử dụng ông Trần Văn Dân và ông Đặng Đình Phấn chưa thống nhất với nhau về ranh đất nên xảy ra tranh chấp thể hiện khi ông Đặng Đình Phấn trồng một trụ bê tông để xác định ranh giới thửa đất của ông Đặng Đình Phấn với thửa đất ông Trần Văn Dân bà Trần Thị Hoa nhỏ bỏ (tại biên bản xem xét ngày 15/9/2023 bà Trần Thị Hoa và ông Đặng Đình Phấn thừa nhận); Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Dân gồm có 05(năm) nhân khẩu gồm: ông Trần Văn Dân - sinh năm: 1962; bà Trần Thị Hoa - sinh năm: 1963, anh Trần Minh Công - sinh năm: 1984, anh Trần Minh Viện - sinh năm: 1988 và anh Trần Minh Các - sinh năm: 1989 và hộ ông Đặng Đình Phấn gồm có 04(bốn) nhân khẩu gồm: Ông Đặng Đình Phấn – sinh năm: 1962, bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - sinh năm: 1963, anh Đặng Đình Hoàng - sinh năm: 1985 và anh Đặng Đình Chính - sinh năm: 1988.

[3.2]. Xét thấy, về phía hộ ông Đặng Đình Phấn không có chứng cứ chứng minh phần đất phía đông của hộ ông có ranh giới với phần đất ở phía tây của hộ ông Trần Văn Dân. Đồng thời theo văn bản số: 200/UBND-ĐCXĐ ngày 21/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã Cát Trinh và văn bản số: 214/TNMT ngày 30/8/2024 của Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Phù Cát đều xác định hình thể, kích thước và vị trí thửa đất số 534 được thể hiện cụ thể tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: HC06528 ngày 06/10/2024 cấp cho hộ ông: Đặng Đình Phấn và bà Nguyễn Thị Thanh Hoa với diện tích 503,4m².

[3.3]. Xét phần đất của hộ ông Trần Văn Dân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa đất số 890, tờ bản đồ số 15, diện tích 1821m^2 có giới cận: Phía đông giáp thửa 537; phía tây giáp thửa 534, phía bắc giáp 533, 538, phía Nam giáp thửa 434 (tờ bản đồ số 16). Phía tây giáp thửa đất hộ ông Đặng Đình Phấn và thửa đất số 891, tờ bản đồ số 15, diện tích 1356m^2 của hộ ông Trần Văn Dân, thửa đất này có giới cận phía tây giáp thửa 890. Nay thửa đất 890 là thửa 731, tờ bản đồ số 16, diện tích $1194,77\text{m}^2$; thửa 891 là thửa 537, tờ bản đồ số 42, diện tích $1465,38\text{m}^2$, tổng hai thửa đất trên theo giấy chứng nhận năm 1997 là $3,177\text{m}^2$ nay $2,660,1\text{m}^2$ chưa kể phần tranh chấp là $93,3\text{m}^2$ thiếu so với giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Trần Văn Dân.

[3.4]. Xét yêu cầu của ông Trần Văn Dân và bà Trần Thị Hoa buộc hộ ông Đặng Đình Phấn trả lại diện tích hộ ông Đặng Đình Phấn lấn chiếm là $93,3\text{m}^2$. Xét diện tích đất ở thửa đất số 890a, tờ bản đồ số 15, nay là thửa 534, tờ bản đồ số 16, diện tích $503,4\text{m}^2$ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông: Đặng Đình Phấn và bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, theo đo đạc chính quy thực tế hiện nay là $608,89\text{m}^2$ và tại văn bản trả lời số 214/TNMT ngày 30/8/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phù Cát xác định diện tích cấp cho hộ ông Đặng Đình Phấn từ 569m^2 còn lại $503,4\text{m}^2$ là do sai số khi đo đạc và xác định công nhận diện tích thửa đất 534(890a), tờ bản đồ số 16(15), tọa lạc tại thôn Phú Kim, xã Cát Trinh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định cấp cho hộ ông Đặng Đình Phấn là đúng, hiện tại thửa đất trên hộ ông Đặng Đình Phấn quản lý sử dụng là 608.89m^2 (diện tích hộ ông Đặng Đình Phấn $608,89 - 603,4 = 105,49\text{m}^2$) nên yêu cầu của ông Trần Văn Dân và bà Trần Thị Hoa được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên theo Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự ông Trần Văn Dân và bà Trần Thị Hoa yêu cầu hộ ông Đặng Đình Phấn trả lại $93,3\text{m}^2$ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của ông Dân và bà Hoa.

[3.5]. Xét phần chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định, do nguyên đơn nộp là 7.368.000 đồng về yêu cầu Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đặng Đình Phấn sau đó nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là tranh chấp phần đất hộ ông Đặng Đình Phấn lấn chiếm nên phần chi phí này nguyên đơn phải chịu là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3.6]. Xét phần chi phí định giá tài sản: Sau khi nguyên đơn khởi kiện bổ sung không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận cấp cho hộ ông Đặng Đình Phấn mà yêu cầu hộ ông Đặng Đình Phấn trả lại diện tích hộ ông Đặng Đình Phấn lấn chiếm là $93,3\text{m}^2$ được Hội đồng xét xử chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên buộc ông Đặng Đình Phấn phải chịu 2.500.000 đồng.

[3.7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của ông Trần Văn Dân và bà Trần Thị Hoa được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Đặng Đình Phấn phải chịu theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Cát phát biểu ý kiến về hướng giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227 và khoản 3 Điều 228; Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 và các Điều 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 166 của Luật đất đai năm 2014; Điều 26 Luật đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Hoa và ông Trần Văn Dần về việc “Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất ” đối với bị đơn ông Đặng Đình Phấn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Hoa, anh Đặng Đình Hoàng, anh Đặng Đình Chinh.

Buộc hộ ông Đặng Đình Phấn và bà Nguyễn Thị Thanh Hoa trả lại 93,3m² đất cho hộ ông Trần Văn Dần sử dụng thửa đất số thửa 731(890), tờ bản đồ số 16 (14) tọa lạc tại thôn Phú Kim, xã Cát Trinh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định có vị trí tứ cận như sau: Phía đông giáp thửa 537, tờ bản đồ số 16, phía Tây giáp thửa 534, phía nam giáp thửa 544, phía Bắc giáp thửa 533, 538, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thôn Phú Kim, xã Cát Trinh, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2. Về án phí DSST và các chi phí tố tụng khác:

2.1. Án phí DSST: Buộc ông Đặng Đình Phấn phải liên đới chịu 300.000 đồng sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn lại 300.000 đồng tiền dự phí khởi kiện bà Trần Thị Hoa, ông Trần Văn Dần đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền số: 0011055 ngày 14/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Cát.

2.2. Các chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét, đo đạc hết 7.368.000 đồng, buộc bà Trần Thị Hoa, ông Trần Văn Dần phải chịu; bà Trần Thị Hoa, ông Trần Văn Dần đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, đo đạc 7.368.000 đồng, nay được khấu trừ.

- Về chi phí định giá tài sản hết 2.500.000 đồng buộc ông Đặng Đình Phấn phải chịu; bà Trần Thị Hoa, ông Trần Văn Dần đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản hết 2.500.000 đồng; ông Đặng Đình Phấn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị Hoa, ông Trần Văn Dần 2.500.000 đồng.

3. Quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày 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 thoả 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, 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.