TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **05**/2024/DS-PT
Ngày: 23/01/2024
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Lâm;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Chịu và ông Trần Minh Quang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tú Vương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 04/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng bà Võ Thị X, sinh năm 1967; ông Tô Văn T, sinh năm 1970; nơi cư trú: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Đỗ Văn C, sinh năm 1953; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; nơi cư trú: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đỗ Ngọc Từ, sinh năm 1989; nơi cư trú: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1- Ông Lê Thành S, sinh năm 1956; nơi cư trú: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

3.2- Ông Lê Văn L, sinh năm 1942; địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

3.3- UBND xã X, thị xã S. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Ngọc H – chức vụ: Chủ tịch. Vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.4- UBND thị xã S. *Người đại diện theo ủy quyền có:* Ông Bùi Ngọc T – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thị xã S; vắng mặt (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

*4. Người kháng cáo: Bị đơn v*ợ chồng ông Đỗ Văn C và bà Nguyễn Thị N**.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T trình bày:

Khoảng năm 1995, vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T có mua của bà Phan Thị Hồng một diện tích đất tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có giới cận: Đông giáp: Đất bà Lê Thị A; Tây giáp: Thổ cư Đỗ Văn C; Nam giáp: Đất Nguyễn Thị T (Nay là đường đi); Bắc giáp: Đường quốc lộ 1. Trên phần diện tích đất mua của bà Hồng có tồn tại một khu đất có 06 ngôi mộ. Năm 2015, vợ chồng bà X, ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) một phần diện tích đất mua của bà H thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ 28-ĐC theo GCNQSDĐ số BY 726818; phần đất có 06 ngôi mộ thì chừa lại do chưa đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Năm 2018, gia đình ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N lấn chiếm xây nhà vệ sinh, nhà tắm nên bà X, ông T phát sinh tranh chấp và khởi kiện yêu cầu giải quyết: Buộc ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Ngọc Từ thống nhất trình bày:

Năm 1980, vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N có mua của bà Phan Thị Hồng một diện tích đất tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có giới cận: Đông giáp: Đất bà Lê Thị A (Là khu đất có 06 ngôi mộ đất); Tây giáp: Khu mộ (Nay là đường Trung Trinh – Vũng La); Nam giáp: Đất bà Nguyễn Thị T; Bắc giáp: Đường quốc lộ 1. Vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N đã sử dụng ổn định từ đó đến nay, không có lấn chiếm đất của vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T. Đối với phần đất có 06 ngôi mộ không nằm trong diện tích đất ông C, bà N mua của bà Hồng. Ông C, bà N có đắp đá xung quanh khu đất có 06 ngôi mộ để khỏi sạt lở đất chứ không quản lý, sử dụng. Năm 2011, ông C, bà N đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ một phần diện tích đất mua của bà H; phần còn lại nằm trong hành lang an toàn giao thông đường quốc lộ 1A và đường bê tông Trung Trinh – Dũng La nên chưa được cấp GCNQSDĐ. Nay bà X, ông T khởi kiện là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông Lê Thành S và Lê Văn L trình bày:

Trên thửa đất tranh chấp giữa các bên hiện đang tồn tại 06 ngôi mộ

(không có bia mộ) đã tồn tại trên 100 năm, hiện trạng thực tế đất có 06 ngôi mộ là 70,4m^2 trong đó gia đình họ hàng của ông S, ông L có 04 ngôi mộ, còn lại 02 ngôi mộ là của gia đình bà Phan Thị H. Nguyên nguồn gốc đất này là của bà Lê Thị Ánh bán lại cho bà Phan Thị H trước năm 1975, sau năm 1975 bà H bán lại cho bà Võ Thị X, trong đó bao gồm cả phần diện tích đất có mồ mả nêu trên. Gia đình ông Lê Thành S và ông Lê Văn L đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất có mồ mả, không công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà X và vợ chồng ông C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã X, thị xã S trình bày:

- Căn cứ vào bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 thì phần diện tích đất đang tranh chấp (được thể hiện tại Bản địa chính xã X, Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 60-2021 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo đạc ngày 22/6/2021) thuộc 03 thửa: 186, 188, 109, tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Cụ thể:

+ Có một phần diện tích 75,3m^2 thuộc thửa 186. Theo bản đồ địa chính năm 2012: Thửa 186 có diện tích 412m^2, do vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng; đã cấp một phần diện tích 48,3m^2 đất ở nông thôn theo GCNQSDĐ số BG 869989 ngày 31/8/2011; phần còn lại chưa cấp GCNQSDĐ do thuộc hành lang quốc lộ 1A và đường Trung Trinh – Vũng La;

+ Có một phần diện tích tranh chấp là 57,7m^2 thuộc thửa đất 188. Theo bản đồ địa chính năm 2012: Thửa 188 có diện tích 71,8m^2, đất BCS, quy chủ UBND xã X. Tuy nhiên, trên thực tế, trên thửa đất này có 06 ngôi mộ do ông Nguyễn Văn N và ông Lê Thành S tảo mộ hằng năm; thửa đất này hiện chưa cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào; không phải đất nghĩa địa do UBND xã quản lý mà thuộc đất có mồ mả do hộ gia đình, cá nhân quản lý.

Theo bản đồ địa chính xã X, Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 60-2021 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo đạc ngày 22/6/2021: Thửa 188 có diện tích thực tế 73,1m^2.

+ Có một phần diện tích tranh chấp là 12,7m^2 thuộc thửa đất 109. Theo bản đồ địa chính năm 2012: Thửa 109 có tích 925m^2, đã cấp một phần diện tích 890m^2 loại đất ở nông thôn và trồng cây lâu năm theo GCNQSDĐ số BM 523078 ngày 05/11/2012 cho ông Tô Văn T, bà Võ Thị X, trong đó có 250m^2 đất ở nông thôn và 640m^2 đất trồng cây lâu năm.

- Tại Công văn số 150/UBND ngày 09/02/2018 của UBND xã X về việc "Trả lời đơn có nội dung tranh chấp đất đai tại thôn T" đã xác định: Thửa đất này có đơn tranh chấp của bà Võ Thị X gửi cho UBND xã X đề ngày 08/01/2018; tranh chấp với ông Đỗ Văn C về hành vi lấn chiếm xây dựng nhà vệ sinh, yêu cầu nhà nước giải quyết buộc ông Đỗ Văn C tháo dỡ công trình trả lại đất cho bà Võ Thị X.

- Diện tích đất đang tranh chấp nêu trên thuộc các thửa 186, 188, 109 tờ bản đồ 28-ĐC, địa chỉ: thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên hiện nay được quy hoạch là đất ở đô thị và đất giao thông theo quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 10/3/2022 của UBND tỉnh Phú Yên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị xã S không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên đã tuyên:

Căn cứ vào:

+ Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Áp dụng các điều 166, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 26, 95, 166 Luật Đất đai 2013;

+ Các điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T:

- Buộc ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải giao lại diện tích 12,7m^2 thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 726818 ngày 25/5/2015 cho bà Võ Thị X, ông Tô Văn T) cho vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T quản lý, sử dụng.

- Buộc ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ một nhà vệ sinh và giao lại diện tích 57,7m^2 thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân) cho vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T quản lý, sử dụng.

Vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Võ Thị X ông Tô Văn T đòi lại quyền sử dụng đất đối với:

- 21,2m^2 thuộc thửa 186, tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 869989 ngày 31/8/2011 cho vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N).

- 54,1m^2 thuộc thửa 186, tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- 19,7m^2 (hiện đang là đường đi) không nằm trong các thửa 109, 188 tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 03/10/2023, bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét công nhận phần đất xây nhà vệ sinh là của bị đơn.

Ngày 16/10/2023, bị đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu xác định toàn bộ nguồn gốc và diện tích đất của hai bên đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên bị đơn giữ nguyên quan điểm trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực đầy đủ các quyền của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung: Đối với diện tích đất 57,7m^2, theo Văn bản trả lời của UBND xã X ngày 18/5/2023 (BL 136) xác định đất này nằm trong diện tích 71,8m^2 đất BCS (đất bằng chưa sử dụng) của thửa 188 tờ bản đồ 28 – ĐC (diện tích thực tế 57,9m^2); trên diện tích đất này có 6 ngôi mộ và hiện chưa được công nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai. Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn thừa nhận chỉ mua và sử dụng phần đất sát với mộ chứ không mua phần đất có mộ. Nguyên đơn thì xác định phần đất có mộ do nhận chuyển nhượng của bà Hồng và sử dụng từ đó đến nay. Do đó, nguyên đơn đòi lại phần đất này là có cơ sở. Tuy nhiên trên đất này có mồ mả tồn tại trước khi nguyên đơn sử dụng đất và chủ mộ đề nghị giữ nguyên mồ mả nhưng án sơ thẩm giao toàn bộ diện tích đất này cho nguyên đơn làm ảnh hưởng đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của chủ mộ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm: không giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng toàn bộ 57,9m^2 của thửa 188 tờ bản đồ 28 – ĐC mà chỉ giao cho nguyên đơn diện tích đất thực tế nguyên đơn đang sử dụng sau khi trừ diện tích đất của 06 ngôi mộ. Đối với các diện tích đất còn lại, Bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, cần giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo: Đơn kháng cáo của Bị đơn còn trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn có kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét công nhận phần đất xây nhà vệ sinh là của bị đơn và yêu cầu xác định toàn bộ nguồn gốc và diện tích đất của hai bên đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ xem xét lại toàn bộ diện tích đất các bên có tranh chấp liên quan đến nội dung kháng cáo của Bị đơn, theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự về "Phạm vi xét xử phúc thẩm".

[3] Về nội dung:

[3.1] Cấp sơ thẩm xác định diện tích đất nguyên đơn tranh chấp được xem xét thẩm định, đo đạc thực tế là 165,4m^2, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Trong đó có: 12,7m^2 thuộc thửa đất 109, tờ bản đồ 28-ĐC đã cấp GCNQSDĐ số BY 726818 ngày 25/5/2015 cho ông Tô Văn T, bà Võ Thị X; 21,2m^2 thuộc thửa đất 186, tờ bản đồ 28-ĐC đã cấp GCNQSDĐ số BG 869989 ngày 31/8/2011 cho vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N và 54,1m^2 nằm trong thửa 186 thuộc hành lang an toàn giao thông chưa được cấp GCNQSDĐ; 57,7m^2 thuộc thửa đất 188 tờ bản đồ 28-ĐC chưa cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào là có cơ sở.

[3.2] Cấp sơ thẩm xác định: Toàn bộ các thửa 186, 188, 109 tờ bản đồ 28-ĐC có nguồn gốc là thửa 184, tờ bản đồ số 7-299/TTg (đo đạc năm 1991) của bà Lê Thị Ánh bán cho bà Phan Thị Hồng từ trước năm 1975; đến năm 1980, bà Phan Thị Hồng bán lại một phần đất cho vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N (Thửa 186); đến năm 1995, bà Phan Thị Hồng bán phần đất còn lại cho vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T (bao gồm thửa 188 và 109) là có căn cứ, phù hợp với nội dung xác minh của UBND xã X, lời trình bày của các bên đương sự, Giấy chuyển nhượng đất lập năm 1980 của bà Phan Thị Hồng cho vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N; Giấy bán đoạn đất lập năm 1995 của bà Phan Thị Hồng cho vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T.

[3.3] Đối với thửa đất 188, tờ bản đồ 28-ĐC, theo Biên bản xác minh ngày 18/5/2023, UBND xã X xác định: là đất mồ mả do hộ gia đình, cá nhân quản lý, không phải là đất nghĩa địa do UBND xã X quản lý. Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn thừa nhận chỉ mua và sử dụng phần đất sát với mộ chứ không mua phần đất có mộ. Nguyên đơn thì xác định phần đất có mộ do nhận chuyển nhượng của bà Hồng và sử dụng từ đó đến nay.

[4] Từ các phân tích tại Mục [3] và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, đủ căn cứ xác định: Trong phần diện tích đang tranh chấp nêu trên có 12,7m^2 thuộc thửa 109 đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T và 57,7m^2 thuộc thửa 188 là đất bà X, ông T quản lý do mua lại từ bà Phan Thị Hồng. Đối với diện tích 21,2m^2 và 54,1m^2 nằm trong thửa 186 thuộc quyền quản lý của vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N; 19,7m^2 là đường đi, không thuộc đất của các thửa 186, 188, 109. Do vậy, cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải trả lại phần đất thuộc quyền quản lý của vợ chồng bà Võ Thị

X, ông Tô Văn T đối với diện tích 12,7m^2 thuộc thửa 109 và 57,7m^2 thuộc thửa 188; đồng thời không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải trả lại 21,2m^2 thuộc thửa 186 đã cấp GCNQSDĐ và 54,1m^2 thuộc thửa 186 là hành lang an toàn giao thông chưa được cấp GCNQSDĐ; và 19,7m^2 (là đường đi) không nằm trong các thửa 109, 188 là có cơ sở, phù hợp.

[5] Về tài sản trên đất: Trên 57,7m^2 thuộc thửa 188, vợ chồng ông C, bà N xây dựng một công trình vệ sinh nên ông C, bà N phải tháo dỡ trả lại hiện trạng sử dụng đất cho vợ chồng bà X, ông T. Đối với các cây cối, và bờ đá, tường rào cấp sơ thẩm giao cho người được quản lý, sử dụng đất tiếp tục quản lý, sử dụng là hợp lý.

[6] Đối với 06 ngôi mộ trên thửa đất 188, gia đình thân nhân 06 ngôi mộ này và người đang quản lý đất không có tranh chấp nên cấp sơ thẩm đã tách ra giải quyết bằng vụ kiện khác khi nào các bên có yêu cầu. Chính vì vậy nên không có căn cứ để chấp nhận lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên về việc: Chấp nhận một phần kháng cáo của Bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định: Giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng toàn bộ 57,7m^2 của thửa 188 tờ bản đồ 28 – ĐC, mà chỉ giao cho nguyên đơn diện tích đất thực tế nguyên đơn đang sử dụng sau khi trừ diện tích đất của 06 ngôi mộ.

[7] Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét, giữ nguyên án như bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Áp dụng Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 166, 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 26, 95, 166 Luật Đất đai 2013; Các điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T:

[1.1] Buộc ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải giao lại diện tích 12,7m^2 thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 726818 ngày 25/5/2015 cho bà Võ Thị X, ông Tô Văn T) cho vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T quản lý, sử dụng.

[1.2] Buộc ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ một nhà vệ sinh và giao lại diện tích 57,7m^2 thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân) cho vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T quản lý, sử dụng.

[1.3] Vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T đòi lại quyền sử dụng đất đối với:

[2.1] Diện tích 21,2m^2 thuộc thửa 186, tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 869989 ngày 31/8/2011 cho vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N).

[2.2] Diện tích 54,1m^2 thuộc thửa 186, tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[2.3] Diện tích 19,7m^2 (hiện đang là đường đi) không nằm trong các thửa 109, 188 tờ bản đồ 28-ĐC, tọa lạc tại thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 7.159.000đ (Bảy triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng).

[3.1] Vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T phải chịu số tiền 3.579.500đ (Ba triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng); được trừ vào tiền 7.159.000đ (Bảy triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng) tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là thi hành xong.

[3.2] Vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải chịu và hoàn trả cho vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T số tiền 3.579.500đ (Ba triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng) tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

[4] Về án phí:

[4.1] Vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Vợ chồng bà Võ Thị X, ông Tô Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp có tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004952 ngày 20/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S.

[4.3] Vợ chồng ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0008616 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S.

[5] 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 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 Phú Yên;
- TAND thị xã S;
- VKSND thị xã S;
- Chi cục THADS thị xã S;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn, KTNV, TT.

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

Lê Trúc Lâm