

Bản án số:15/2023/DSPT

Ngày: 20/3/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Hà

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Chịu

Bà Lê Thị Thái Lan

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quang, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Ninh Thị Huyền, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên mở phiên tòa trực tuyến (tại điểm cầu TAND tỉnh Phú Yên và điểm cầu thành phần TAND huyện P) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/2022/TLPT-DS ngày 26.10.2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2023 và Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử trực tuyến số 41/TB-TDS ngày 03/3/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1967; Trú ở: Thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm C1, sinh năm 1955; Trú ở: Thôn S, xã B, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Đều có mặt tại phiên tòa.

2. Đồng bị đơn:

2.1. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1974,

2.2. Ông Trần C, sinh năm 1948;

Đồng trú ở: Thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên.

Đều có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- 3.1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1947; Thôn T, xã S, huyện P, tỉnh Bình Định;
3.2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1941; Trú ở: Khu phố T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Phú Yên;

Bà Trần Thị Đ và bà Trần Thị S ủy quyền cho ông Trần C.

- 3.3. Bà Trương Thị T, sinh năm 1952;
3.4. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1972;
3.5. Bà Lê Thị C2, sinh năm 1954;
3.6. Ông Tôn Đức K, sinh năm 1980;
3.7. Ông Tôn Đức Th1, sinh năm 1991;
3.8. Ông Tôn Văn S1, sinh năm 1988;
3.9. Ông Tôn Thế S2, sinh năm 1991;

Đồng trú: Thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên.

- 3.10. Ông Tôn Văn S3, sinh năm 1962;
3.11. Bà Tôn Thị Ng, sinh năm 1958;

Đồng trú: Thôn Đ, xã H, huyện P, Phú Yên

- 3.12. Ủy ban nhân dân xã T, huyện Phú Hòa;
3.13. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Phú Yên;

Đều vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hồ Thị N và người được ủy quyền ông Phạm C1 trình bày:

Nguyên nguồn gốc đất nguyên đơn bà Hồ Thị N đang quản lý sử dụng là của bà Trần Thị D1 (là mẹ chồng bà N) đứng tên kê khai theo tại sổ địa chính xã T, huyện P với diện tích 140m² đất ở, tại số thửa 482, tờ bản đồ 325B (nay thuộc số thửa 80, tờ bản đồ 13) tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên, do ông Tôn Văn S4 (chồng bà N) là con trai út nên xây dựng nhà ở cùng bà D1, sau khi ông S4 và bà D1 chết thì bà N được các đồng thừa kế thống nhất lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho bà N được quyền sử dụng đất nêu trên và ngày 15/4/2020 Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N với diện tích 219,5m².

Quá trình sử dụng đất, bà N có cho ông Trần Quốc D xây dựng nhà tắm tạm trong khuôn viên đất của bà N, sau đó ông D xây tường rào và cổng sắt bao bọc xung quanh nhà tắm và làm mất vệ sinh nên bà N yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T, huyện P giải quyết nhưng không thành, do đó bà N làm đơn khởi kiện ông D, khi Tòa giải quyết thì ông D cho rằng nhà tắm và tường rào do cha ông là Trần C xây dựng, ông chỉ là người được ông C cho sử dụng nên bà khởi kiện bổ sung đối với ông C. Ngoài ra trên diện tích đất tranh chấp có giếng nước của ông, bà nhiều đời để lại cho bà D1, sau đó bà D1 cho lại bà N và bà N cho anh, em ở xung quanh cùng sử dụng, trong đó có ông C và ông D nhưng từ khi ông C và ông D sử dụng nhà tắm thì xây dựng tường rào, cổng sắt bao bọc cả giếng nước. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu Tòa buộc ông D và ông C phải tháo dỡ

nhà tắm, tường rào và cổng sắt để trả lại cho bà N diện tích đất theo như kết quả đặc của Hội đồng định giá tài sản huyện P là 9,6m².

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần C trình bày:

Cha mẹ ông là ông Trần Th2 và bà Võ Thị Q sinh được 03 người con gồm ông Trần Ng (đã chết) không có vợ con, bà Trần Thị Đ, ông Trần C, ngoài ra cha ông có một đời vợ trước là bà Lê Thị Th3 sinh được hai người con là bà Trần Thị D1, bà Trần Thị S. Nguyên diện tích đất bà N đang tranh chấp và giếng nước gắn liền là của cha, mẹ ông C để lại cho ông C sử dụng theo Chứng thư kiến điền, sau đó ông C xây dựng nhà tắm, tường rào, cổng sắt và tu sửa giếng nước bằng bọng xi măng vì trước đây là bọng đất, chi phí bỏ ra xây dựng là của vợ chồng ông C, bà Trương Thị T, vợ chồng ông D, bà Lê Thị Th là con nên được ông C cho sử dụng, nay bà N khởi kiện yêu cầu ông C và ông D phải tháo dỡ nhà tắm, tường rào và cổng sắt để trả diện tích đất theo như kết quả đặc của Hội đồng định giá tài sản huyện P là 9,6m² thì ông C không đồng ý.

Đối với diện tích đất bà N đang sử dụng có phần đất tranh chấp cũng có nguồn gốc của ông bà nhiều đời để lại cho ông C, vào năm 1975 ông C cho bà Trần Thị D1 là mẹ chồng bà N xây dựng nhà ở tạm với diện tích (4m x 8m) vách đất lợp tôn, đến năm 2003 bà D1 chết thì có để lại cho ông Tôn Văn S4 là chồng bà N sử dụng, tuy nhiên khi nhà nước cân đối đất theo Nghị định 64/CP thì ông C đứng tên kê khai nhưng không biết lý do gì Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N nhưng không hỏi ý kiến của các hộ liền kề, ông C không ký giáp ranh nên việc cấp sổ đỏ cho bà N diện tích đất trên là không đúng nên ông C có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ký hiệu CU 381331 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Hồ Thị N vào ngày 15/4/2020 với diện tích 219,5m² đất ở, tại thửa số 80, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên để công nhận diện tích đất trên cho ông C.

Ông C không yêu cầu bà N phải thanh toán lại giá trị nhà tắm, hàng rào lưới B40, cổng sắt và giếng nước đã bỏ ra xây dựng và sửa chữa. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cha, mẹ ông C để lại thì ông C không yêu cầu Tòa giải quyết, nếu sau này có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Quốc D trình bày:

Diện tích đất xây dựng nhà tắm, gắn liền với giếng nước là của cha ông là Trần C, mọi chi phí xây dựng là do ông C bỏ ra, ông D chỉ bỏ công xây dựng, sau khi xây dựng xong ông C còn cho vợ chồng ông D sử dụng và ông C có xây dựng hàng rào, cổng sắt bao bọc nhà tắm và tu sửa giếng nước nên diện tích đất xây dựng nhà tắm gắn liền với giếng nước của ông C nên không đồng ý tháo dỡ nhà tắm và vật kiến trúc gắn liền theo yêu cầu khởi kiện của bà N. Đồng thời, bị đơn ông D có đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ký hiệu CU 381331 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Hồ Thị N vào ngày 15/4/2020 với diện tích 219,5m², tại thửa số 80, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại thôn L,

xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên vì không đúng quy định để công nhận quyền sử dụng đất đó cho ông C.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị T thống nhất như lời trình bày của ông Trần C. Bà Lê Thị Th thống nhất như lời trình bày của ông Trần Quốc D, về diện tích đất xây dựng nhà tắm, gắn liền với giếng nước là của ông C, mọi chi phí xây dựng là do ông C bỏ ra, ông D chỉ bỏ công xây dựng, sau khi xây dựng xong ông C cho vợ chồng ông D, bà Th sử dụng và ông C có xây dựng hàng rào, cổng sắt và tu sửa giếng nước nên diện tích đất xây dựng nhà tắm gắn liền với giếng nước của ông C, việc bà N khởi kiện yêu cầu tháo dỡ nhà tắm và vật kiến trúc bao bọc xung quanh thì bà Th không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tôn Văn S1 và bà Tôn Thị Ng có văn bản trình bày: Nguyên diện tích đất bà Hồ Thị N đang sử dụng là của cha, mẹ chúng tôi là Trần Thị D1 và ông Tôn T4 được ông ngoại chúng tôi cho trước năm 1975 nhưng do cha tôi bị bắt lính quân dịch thì bà D1 mới bỏ quê hương đi tản cư, sau khi giải phóng 1975 thì bà D1 về sinh sống chung trên đám đất ấy với vợ chồng ông S4, bà N. Đối với giếng nước nằm trên đất tranh chấp trước kia là giếng bọng đất, còn tu sửa năm nào thì ông S1 không biết.

Theo biên bản ghi lời trình bày ngày 26/8/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C2 trình bày: Đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà N và ông C thì bà C2 không có liên quan gì. Phần đất có nhà tắm và giếng nước có từ lúc bà C2 về làm dâu, đối với giếng nước là của ông, bà từ lâu đời để lại dùng chung, hiện nay bà C2 và các con của bà cũng đang sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện P trình bày: Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ký hiệu CU 381331 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho bà Hồ Thị N ngày 15/4/2020 là đúng quy định. Nguồn gốc diện tích đất của bà N được cấp là của bà Trần Thị D1 đứng tên kê khai trên sổ địa chính tại Ủy ban nhân dân xã T là 140m² đất ở, tại số thửa 482, tờ bản đồ 325B, theo hiện trạng đo đạc năm 2016 thì diện tích đất của bà N là 219,5m² tăng lên so với sổ địa chính là do sai số khi đo đạc chứ không nằm trong diện tích đất thuộc nhà nước quản lý. Đối với Ủy ban nhân dân huyện P thống nhất ý kiến như Ủy ban nhân dân xã T, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị N đã được Phòng tài nguyên môi trường huyện P thẩm tra và trình Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện P cấp theo đúng quy định của pháp luật, nguồn gốc đất của bà Trần Thị D1 nhưng sau khi bà D1 chết thì bà N được các đồng thừa kế để lại cho bà Hồ Thị N.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S và bà Trần Thị Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời trình bày, tuy nhiên bà S và bà Đ có văn bản ủy quyền cho ông Trần C, ông C trình bày không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị N. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cha, mẹ để lại thì ông C không yêu cầu Tòa giải quyết, nếu sau này có tranh chấp thì giải quyết bằng vụ án dân sự khác. Đối với anh Tôn Đức K, anh

Tôn Đức Kh và anh Tôn Thế S2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định:

Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Áp dụng Điều 165, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 165 và Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Quốc D và ông Trần C phải tháo dỡ nhà tắm và các tài sản gắn liền trên đất để trả lại đất cho bà Hồ Thị N.

Buộc bị đơn ông Trần Quốc D và ông Trần C tháo dỡ và di dời tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà tắm có diện tích (dài 2,45m, rộng 1,5m, cao 2,5m); tường rào xây gạch và 01 cổng sắt lưới B40 để trả lại phần diện tích đất 9,6m² cho bà Hồ Thị N, tại số thửa 482, tờ bản đồ 325B (nay thuộc thửa số 80, tờ bản đồ 13), tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên; Có giới cận phía đông giáp đường bê tông, phía tây giáp đất nhà bà Hồ Thị N, phía nam giáp nhà bà Hồ Thị N, phía bắc giáp nhà ông Tôn Văn Kh (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Quốc D và ông Trần C về yêu cầu hủy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ký hiệu CU 381331 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 15/04/2020 cho bà Hồ Thị N để công nhận diện tích đất cho ông Trần C, vì không có căn cứ.

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

Ngày 05 tháng 9 năm 2022, bị đơn ông Trần C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án DSST.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Yêu cầu HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận toàn bộ diện tích đất 219,5m² thuộc thửa đất 482, tờ bản đồ 325B (nay thuộc thửa số 80, tờ bản đồ 13), tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện P tỉnh Phú Yên trên đất có nhà tắm, giếng nước của gia đình bị đơn thuộc quyền sử dụng của bị đơn và hủy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ký hiệu CU 381331 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 15/04/2020 cho bà Hồ Thị N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm tra viên chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: bà Trần Thị S và bà Trần Thị Đ có giấy ủy quyền cho ông Trần C tham gia tố tụng, Ủy ban nhân dân xã T và Ủy ban nhân dân huyện P có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trần C thấy rằng: Nguyên đơn Hồ Thị N tranh chấp diện tích đất $9,6\text{m}^2$ nằm trong tổng diện tích $216,6\text{m}^2$ thuộc thửa số 80, tờ bản đồ 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 381331 do UBND huyện P cấp ngày 15/4/2020 cho bà N, trên đất có 01 nhà tắm, tường rào xây gạch, 01 cổng sắt lưới B40 (tài sản của ông C), giếng nước sử dụng chung. Bị đơn Trần C tranh chấp toàn bộ diện tích đất $216,6\text{m}^2$ nêu trên và yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà N.

[3] Về nguồn gốc đất thửa đất số 482, tờ bản đồ 325B (nay thuộc thửa số 80, tờ bản đồ 13) mà các đương sự tranh chấp:

[4] Theo sổ địa chính xã T, thửa đất trên do bà Trần Thị D1 đứng tên đăng ký kê khai, diện tích 140m^2 , theo bản đồ đo đạc năm 2016, diện tích tăng lên $219,5\text{m}^2$. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông Tôn Văn S4, bà Hồ Thị N xây dựng nhà ở ổn định trên thửa đất trên sống cùng bà D1. Sau khi bà D1 và ông S4 chết, bà N làm thủ tục để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được các người con của bà D1 là ông Tôn Văn Kh, ông Tôn Văn S1 và bà Tôn Thị Ng cùng với các người con của vợ chồng bà N, ông S4 là Tôn Văn S2 và Tôn Thế S3 đều đồng ý ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà D1 chết để lại, trong đó bà N được giao thừa kế diện tích đất bà D1 đứng tên kê khai nêu trên, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên. Ngày 15/4/2020, bà Hồ Thị N được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CU 381331 với diện tích $219,5\text{m}^2$.

[5] Ông Trần C cho rằng toàn bộ diện tích trên có nguồn gốc là thửa số 106 tờ bản đồ số 05 diện tích 500m^2 mà cha ông là Trần Th2 được hưởng theo Chứng thư kiến điền ngày 30/8/1964, cha mẹ để lại cho ông thừa hưởng, thực hiện Nghị định 64/CP ông là người đứng tên kê khai QSDĐ này. Sau năm 1975, ông cho bà Trần Thị D1 (là chị cùng cha khác mẹ với ông) cùng các con xây nhà ở nhờ trên diện tích đất $4\text{m} \times 8\text{m} = 32\text{m}^2$ trên nền nhà cũ trước đây bà D1 từng ở, nhưng quá trình sử dụng đất, bà D1 cùng các con lấn dần nên mới có diện tích như hiện nay. Việc nhà nước cấp GCNQSDĐ cho bà Hồ Thị N là không đúng vì khi đo đạc không lấy ý kiến các hộ liền kề, ông C không ký giáp ranh. Tuy nhiên, theo sổ địa chính xã T thì ông Trần C đang sử dụng và đăng ký kê khai diện tích đất 805m^2 tại thửa số 430, tờ bản đồ số 325B (200m^2 đất ở, 200m^2 đất QHT, 405m^2 đất vườn). Mặc khác, theo bản đồ

đo đạc năm 2016 thì thửa đất số 482 và thửa đất số 430 không giáp ranh mà cách nhau bởi đường đi công cộng.

[6] Căn cứ các tài liệu do UBND huyện P cung cấp thấy rằng thủ tục cấp GCNQĐSD cho bà N được thực hiện đúng trình tự thủ tục, đã tiến hành công khai kết quả xác minh nguồn gốc đất, lấy ý kiến khu dân cư, lập biên bản kiểm tra hiện trạng, có văn bản thỏa thuận phân chia. Qua đo đạc thực tế của Hội đồng định giá tài sản huyện P ngày 24/6/2021 thì hiện trạng diện tích đất bà N đang sử dụng có diện tích 216,6m² trong đó có diện tích tranh chấp là 9,6m² thuộc khuôn viên đất của bà N đã được Nhà nước cấp GCN nhưng ông C xây dựng nhà tắm, tường rào, cổng sắt là trái pháp luật.

[7]Cấp sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C, ông D là có căn cứ pháp luật. Ông Trần C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất của mình, HĐXX chấp nhận ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa, căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[8] Về án phí: Ông C là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 227, Điều 228, 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Áp dụng Điều 165, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 165 và Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị N về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Quốc D và ông Trần C phải tháo dỡ nhà tắm và các tài sản gắn liền trên đất để trả lại đất cho bà Hồ Thị N.

Buộc bị đơn ông Trần Quốc D và ông Trần C tháo dỡ và di dời tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà tắm có diện tích (dài 2,45m, rộng 1,5m, cao 2,5m); tường rào xây gạch và 01 cổng sắt lưới B40 để trả lại phần diện tích đất 9,6m² cho bà Hồ Thị N, tại số thửa 482, tờ bản đồ 325B (nay thuộc thửa số 80, tờ bản đồ 13), tọa lạc tại thôn L, xã T, huyện P, tỉnh Phú Yên; Có giới cận phía đông giáp đường bê tông, phía tây giáp đất nhà bà Hồ Thị N, phía nam giáp nhà bà Hồ Thị N, phía bắc giáp nhà ông Tôn Văn Kh (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Quốc D và ông Trần C về yêu cầu huỷ chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ký hiệu CU 381331 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 15/04/2020 cho bà Hồ Thị N để công nhận diện tích đất cho ông Trần C, vì không có căn cứ.

Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án;

Ông Trần Quốc D phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí DSST, được khấu trừ 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ

phí Tòa án số 0004306 ngày 19/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Phú Yên. Ông Trần C được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Hồ Thị N 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: AA/2019, số 0002922 ngày 19/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Phú Yên.

Về lệ phí định giá tài sản: Ông Trần Quốc D và ông Trần C mỗi người phải chịu 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm nghìn đồng*) tiền chi phí định giá tài sản. Bà Hồ Thị N đã nộp 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản. Do đó, ông D và ông C mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Hồ Thị N 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm nghìn đồng*). Hoàn trả cho bà Hồ Thị N 1.000.000đ (*Một triệu đồng*).

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, người phải thi hành án 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND PY;
- TAND huyện P
- CCTHA h. P;
- TAND CC Đà Nẵng
- Lưu HSVA.

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

Vũ Ngọc Hà