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

Bản án số: 57/2020/DS-PT
Ngày 08/9/2020
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 Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Quang
Ông Nguyễn Hữu Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thúy An, Cán bộ tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Ông Nguyễn Hùng Việt, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2020 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2020/QĐ-PT ngày 08 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Hữu T, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Số nhà 01, đường L, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Hương Q - Luật sư, Văn phòng Luật sư P, Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1948 và bà Hồ Thị T1, sinh năm 1951; Bà T1 ủy quyền cho ông Nguyễn Thành S; Đều cư trú: Số nhà 299, đường L, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Bà Huỳnh Thị Ninh K, sinh năm 1968; Nơi cư trú: Số nhà 01, đường LT, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phạm Hữu T, bị đơn ông Nguyễn Thành L; Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2019, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Năm 1989 cha mẹ ông là ông Phạm Hoài N và bà Nguyễn Thị M là cán bộ được nhà nước cấp 01 lô đất xây dựng nhà có địa chỉ hiện nay là Số 01, đường LT, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo Giấy phép xây dựng số 676/GP-XD ngày 26/9/1989 của UBND thị xã T với chiều ngang 8m dài 25m, sau khi chặt góc hai mặt đường còn lại diện tích thực tế là 187,5m^2. Năm 1999 cha mẹ ông làm hợp đồng tặng cho nhà đất lại cho vợ chồng ông là Phạm Hữu T và Huỳnh Thị Ninh K cũng ghi nhận diện tích 187,5m^2. Năm 2000, vợ chồng ông tiến hành thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định, lúc này chiều ngang của ngôi nhà giáp đường L còn diện tích dôi dư phù hợp quy hoạch, cơ quan chức năng thông báo ông phải kê khai nộp trước bạ bổ sung diện tích đất 9,7m^2, nên diện tích đất có chiều ngang được tăng thêm và chiều dài 25m không thay đổi. Nhưng khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, UBND tỉnh Phú Yên ghi chiều ngang lô đất 9m, chiều dài chỉ có 23m, sau khi trừ phần chặt góc thì diện tích còn lại là 194,5m^2. Sự việc sai sót này nhiều lần ông khiếu nại các cơ quan chức năng nhưng chưa được điều chỉnh và trả lời.

Giáp với phía hậu nhà ông có nhà đất của vợ chồng ông Nguyễn Thành L và bà Hồ Thị T1, năm 1990 cũng được nhà nước cấp đất với diện tích 187,5m^2 (ngang 7,5m x dài 25m) theo Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 13/10/1990, nhưng khi ông L và bà T1 xây dựng nhà thì lấn qua đất của ông gần 2m về chiều dài, lúc này ông L và bà T1 nói khi nào dỡ nhà xây lại thì sẽ trả lại phần lấn chiếm, ông nghĩ tình làng xóm nên chấp nhận. Hiện nay vợ chồng ông L đã dỡ nhà cũ xây nhà mới nhưng không chịu trả lại phần lấn chiếm cho ông. Được biết năm 2006, vợ chồng ông Huỳnh Văn Lẹ và bà Nguyễn Thị Tâm ở Số nhà 05, đường LT có tranh chấp đất phần hậu với vợ chồng ông L, bà T1, khởi kiện Tòa án giải quyết. Qua đo đạc thực tế diện tích đất đang bao rào của ông L, bà T1 là 207,2m^2, trong đó chiều ngang mặt tiền đường L chưa tính tường rào do ông L, bà T1 xây tiếp giáp với lô đất của ông T là 8,43m, nếu cộng luôn hàng rào là 8,6m, chiều ngang phần giữa 7,89m (tại bản án số 45/2006/DS-PT ngày 24/7/2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên). Qua thể hiện bản vẽ mặt bằng nhà đất, chiều dài phía Tây nhà ông là 23,48m, chiều dài phía Đông giáp đường L là 22,89m so với giấy phép xây dựng được cấp có chiều dài của hai bên 25m là còn thiếu. Do đó, ông yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ đà kiền móng trả lại phần diện tích

đất lấn chiếm chiều dài phía tây 1,52m và chiều dài phía đông 2,11m nhân cho chiều ngang 09m = 16,95m^2.

Trong các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày:

Năm 1990, vợ chồng ông được cấp đất với diện tích 187,5m^2 (7,5m x 25m) theo Quyết định số 1324/QĐ-UB ngày 13/10/1990. Năm 2003 nhà nước có chủ trương làm lại giấy tờ nhà đất, sau khi đo đạc lại thực tế sử dụng là 200m^2, UBND tỉnh Phú Yên cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông là 200m^2 với chiều ngang 8m và dài 25m, phần diện tích đất được cấp tăng thêm nhà nước không yêu cầu vợ chồng ông nộp thuế nên ông không nộp. Năm 2006, vợ chồng ông có tranh chấp đất với vợ chồng ông Huỳnh Văn L1. Qua đo đạc thực tế, diện tích đất sử dụng của ông là 207,2m^2 có chiều dài 25,85m; chiều rộng mặt tiền giáp đường L 8,43m; chiều rộng phần giữa 7,89m, chiều rộng phần hậu 7,73m. Sở dĩ có sự chênh lệch số đo so với quyết định cấp đất ban đầu được giải thích theo bản án số 45/2006/DS-PT ngày 24/7/2006 như sau: Khi làm thủ tục đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, Sở Xây dựng đã đo luôn phần ống nước phục vụ cho khu cán bộ của Sở Thương mại nên chiều ngang diện tích đất nhà ông có tăng lên 8m. Còn phần mặt tiền đường L có chiều ngang là 8,43m là do bức tường Sở Thương mại để lại một phần đất.

Hiện nay ông phá bỏ nhà cấp 4 và chuẩn bị xây nhà mới thì xảy ra tranh chấp với hộ ông Phạm Hữu T. Vợ chồng ông là người được nhà nước giao đất, cấp bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu. Qua bản vẽ mặt bằng hiện trạng nhà và đất thể hiện diện tích đất của gia đình ông là 208,6m^2, lớn hơn diện tích được cấp năm 2003 nhưng vừa qua ông xây nhà trong phạm vi chiều rộng là 8m đúng với chiều rộng được cấp. Đối với diện tích đất thể hiện ở mục A, B theo bản vẽ mặt bằng hiện trạng là lâu nay gia đình ông L đang quản lý sử dụng phù hợp theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử vào năm 2006. Do đó, việc ông T khởi kiện yêu cầu gia đình ông phải tháo dỡ công trình để trả lại diện tích 16,95m^2 là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ninh K thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Phú Yên vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015**;** Điều 50, Điều 52 Luật đất đai năm 2003, Điều 202 Luật đất đai năm 2013**.** Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại đơn khởi kiện ngày 03/4/2019**,** khởi kiện bổ sung ngày 02-5-2019.

Công nhận Quyền sử dụng đất diện tích 9,2m^2[gồm diện tích (A=3,5m^2), diện tích (B=1,0m^2), diện tích (C=4,7m^2)] tại ranh giới đất 01 LT, phường 7, TP. T và 299 L, phường 7, TP. T, tỉnh Phú Yên. Có giới cận: Bắc giáp đất nhà ông T – bà K, nam giáp đất ông L - bà T1, tây giáp đất ông L- bà T1, đông giáp đường L là thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Phạm Hữu T, bà Huỳnh Thị Ninh K.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành L, bà Hồ Thị T1 tháo dở đà kiền móng xây trên phần đất tranh chấp 9,2m^2[gồm diện tích (A=3,5m^2), diện tích (B=1,0m^2), diện tích (C=4,7m^2)] (Theo bản vẽ hiện trạng nhà + đất ngày 14-11-2019 do Công ty TNHH Đo đạc Thiên Ý vẽ và ông T, ông L đã ký).

Vợ chồng ông Phạm Hữu T, bà Huỳnh Thị Ninh K và vợ chồng ông Nguyễn Thành L, bà Hồ Thị T1 được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại đơn khởi kiện ngày 03/4/2019, khởi kiện bổ sung ngày 02-5-2019 đòi vợ chồng ông L, bà T1 trả lại diện tích đất 16,95m^2 - 9,2m^2 = 7,75m^2, vì không có căn cứ.

Kiến nghị UBND tỉnh Phú Yên xem xét điều chỉnh diện tích đất của ông T, bà K tại: 01 LT, phường 7, TP. T và ông L, bà T1 tại: 299 L, phường 7, TP. T theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quy định về quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/02/2020 nguyên đơn ông Phạm Hữu T và ngày 20/02/2020 bị đơn ông Nguyễn Thành L kháng cáo; Ngày 04/3/2020 Viện kiểm sát nhân dân thành phố T có Kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-DS.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn trả lại diện tích đất 16,95m^2 đã lấn chiếm. Luật sư của nguyên đơn cho rằng đất cấp cho cha mẹ ông T Bề (8x25) m; Năm 1990 vợ chồng ông L được cấp đất Bề (7,5x25) m. Thực tế chiều dài phía tây nhà ông T 23,48m, chiều dài phía đông giáp đường L là 22,89m, còn chiều ngang phía đông giáp đường L đất ông L là 8,64m thừa 1,14m; Năm 2003 UBND tỉnh cấp đất cho ông L tăng lên 200m^2 là không có cơ sở. Do đó đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ninh K thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Phú Yên vắng mặt nên không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông L, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Hồ Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên bà T1 đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thành S, ông S có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Phú Yên vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần và đều có công văn đề nghị xét xử vắng mặt. Nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Hồ Thị T1 và UBND tỉnh Phú Yên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên bị đơn:

Diện tích đất nhà ông T, bà K theo Giấy phép xây dựng số 676/GP-XD ngày 26/9/1989 của UBND thị xã T có chiều ngang 8m và dài 25m, sau khi chặt góc hai mặt đường LT – L còn lại diện tích thực tế là 187,5m^2. Năm 2000, ông T kê khai nộp trước bạ bổ sung tăng thêm chiều ngang diện tích đất 9,7m^2 và chiều dài 25m không thay đổi. Nhưng khi ông T, bà K được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, UBND tỉnh Phú Yên ghi chiều ngang lô đất 9m, chiều dài chỉ có 23m, thiếu 02m so với Giấy phép xây dựng, sau khi trừ phần chặt góc thì diện tích còn lại là 194,5m^2.

Diện tích đất nhà ông L, bà T1 theo Quyết định giao đất số 1324 UB ngày 13/10/1990 của UBND tỉnh Phú Yên thể hiện là 187,5m^2 (25x7,5). Nhưng vào ngày 08/06/1993, Sở Xây dựng Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông có diện tích đất là 200m^2 (25x8), tăng lên 12,5m^2. Đến năm 2003, UBND tỉnh Phú Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông diện tích 200m^2. Việc tăng diện tích đất này ông L cho rằng không thực hiện nghĩa vụ tài chính do Nhà nước không yêu cầu. Ông L cho rằng sở dĩ chiều ngang đất nhà ông tăng lên 8m là do khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông, Sở Xây dựng đã đo luôn phần ống nước phục vụ cho khu cán bộ của Sở Thương mại. Còn phần mặt tiền đường L sở dĩ có chiều ngang là 8,43m là do bức tường Sở Thương mại để lại một phần đất. Tuy nhiên bị đơn không đưa ra

được chứng cứ chứng minh phần diện tích tăng thêm này thuộc quyền sử dụng của mình.

Qua Bảng vẽ mặt bằng hiện trạng nhà và đất (Bút lục 116), hiện tại chiều dài phía tây đất nhà ông T thiếu 1,52m=25m-23,48m, chiều dài phía đông giáp đường L thiếu 2,11m=25m-22,89m, chiều ngang phía đông giáp đường L đất ông L dư 1,14m=8,64m-7,5m so với quyết định giao đất ban đầu năm 1989, 1990 cho cả hai bên.

Tại Công văn số 187/SXD ngày 20/4/2006 Sở Xây dựng Phú Yên có nêu: "Sở dĩ thực trạng sử dụng đất chênh lệch so với Quyết định giao đất là do nguyên nhân sau: trên khu đất tiếp giáp nhà ông L, ông Lẹ có xây dựng 01 quầy hàng công nghệ phẩm của Công ty thương mại miền núi Phú Yên và hiện nay được sử dụng làm nhà để xe của công ty (hiện trạng vẫn còn đoạn tường rào cũ). Do đó, khi giao đất đơn vị bố trí theo thực tế nên kích thước các lô đất không khớp với bản đồ quy hoạch phân lô và quyết định giao đất. Trong quá trình thụ lý hồ sơ và đo đạc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho các hộ trên, Tổ đo đạc đã có thiếu sót trong kiểm tra khuôn viên lô đất và đối chiếu số liệu với các quyết định giao đất dẫn đến việc ghi nhận diện tích đất sử dụng sai khác quyết định giao đất." Công văn này vẫn được Sở Xây dựng sử dụng để trả lời nội dung vụ án tại Công văn số 2305/SXD-QLN ngày 20/12/2019 (Bút lục 120 và 150).

Như vậy, ông T đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước phần diện tích đất tăng thêm, còn ông L, bà T1 thì không. Sở Xây dựng cũng thừa nhận sai sót trong quá trình đo đất dẫn đến cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng. Việc UBND tỉnh Phú Yên cấp đất cho ông L, bà T1 từ 187,5m^2 tăng lên 200m^2 là sai làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng ông T, bà K. Tuy nhiên nếu buộc vợ chồng ông L, bà T1 trả lại cho ông T đủ 25m chiều dài lô đất thì chiều ngang phía đông giáp đường L đất của ông L chỉ còn 07m là không đúng với Quyết định giao đất cho ông L ban đầu năm 1990 là 7,5m. Mặt khác, ông T đang sử dụng diện tích đất thực tế lớn hơn 4,7m^2 so với diện tích đất ông được cấp (không bao gồm diện tích tranh chấp). Chính vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích 9,2m^2 là phù hợp.

[3] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T và phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tại phiên tòa thì thấy rằng, tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự cho thấy phải ưu tiên xác định ranh giới theo "thỏa thuận của các bên hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền". Theo đó cả nguyên bị đơn đều được nhà nước cấp quyền sử dụng đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo, thể hiện rõ ranh giới giữa các thửa đất được cấp là đất lô phố, có ghi rõ chiều dài rộng vuông vức (bút lục 17, 21, 137, 138 và 140). Vì vậy không thể xác định ranh giới theo tường rào do ông T xây dựng trước đây mà phải xác định theo quyết định cấp quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hơn nữa,

ranh giới giữa hai bên tồn tại chưa được "30 năm trở lên" tính từ thời điểm nhà nước giao đất cho hộ gia đình ông L ngày 13/10/1990, nên HĐXX không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Nguyên bị đơn đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm vì 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 kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50, 52, 105, 107 Luật đất đai năm 2003, Điều 202 Luật đất đai năm 2013; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Phạm Hữu T theo đơn khởi kiện ngày 03/4/2019 và đơn bổ sung ngày 02/5/2019.

Công nhận Quyền sử dụng đất diện tích 9,2m^2 gồm diện tích A=3,5m^2, diện tích B=1,0m^2, diện tích C=4,7m^2 tại ranh giới đất Số 01, đường LT, phường 7, thành phố T và Số 299, đường L, phường 7, thành phố T; Có giới cận: Bắc giáp đất nhà ông T – bà K, nam giáp đất ông L - bà T1, tây giáp đất ông L- bà T1, đông giáp đường L là thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Phạm Hữu T, bà Huỳnh Thị Ninh K.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành L, bà Hồ Thị T1 tháo dỡ đà kiền móng xây trên phần đất tranh chấp 9,2m^2 gồm diện tích A=3,5m^2, diện tích B=1,0m^2, diện tích C=4,7m^2.

(Theo Bảng vẽ mặt bằng hiện trạng nhà và đất ngày 14/11/2019 do Công ty TNHH Đo đạc Thiên Ý vẽ và ông T, ông L đã ký).

Vợ chồng ông Phạm Hữu T, bà Huỳnh Thị Ninh K và vợ chồng ông Nguyễn Thành L, bà Hồ Thị T1 được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại đơn khởi kiện ngày 03/4/2019, khởi kiện bổ sung ngày 02/5/2019 đòi vợ chồng ông L, bà T1 trả lại diện tích đất 16,95m^2-9,2m^2=7,75m^2, vì không có căn cứ.

Kiến nghị UBND tỉnh Phú Yên xem xét điều chỉnh diện tích đất của ông T, bà K tại: Số 01, đường LT, phường 7, thành phố T và ông L, bà T1 tại: Số 299, đường L, phường 7, thành phố T theo quy định của Luật Đất đai.

Về chi phí tố tụng: Nguyên bị đơn mỗi bên phải chịu số tiền 4.000.000 đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm. Nguyên đơn đã tạm ứng 8.000.000 đồng, nên bị đơn ông Nguyễn Thành L và bà Hồ Thị T1 phải trả cho ông Phạm Hữu T 4.000.000 (Bốn triệu đồng). Nguyên đơn phải chịu số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm, ông Phạm Hữu T đã nộp đủ.

Về án phí: Ông Phạm Hữu T phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông T đã nộp đủ theo các Biên lai thu tiền số 0012353 ngày 08/4/2019 và 0001264 ngày 03/3/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố T. Ông Nguyễn Thành L và bà Hồ Thị T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông L đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0001252 ngày 02/3/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố T; ông L và bà T1 còn phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

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.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố T;
- Đương sự;
- Chi cục THADS thành phố T;
- P.TTNV&THA;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Lưu HSVA.

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

Mai Tấn Hoàng