

Bản án số: 140/2023/DS-PT

Ngày: 29/9/2023

*“V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất,
chấm dứt hành vi xây dựng, tháo dỡ công trình
trên đất và 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 Lê Xuân Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hiệp; Ông Phan Minh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Hằng 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 Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi xây dựng, tháo dỡ công trình trên đất và tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2023/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị E - sinh năm: 1935 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã N, thị xã A, Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy T – sinh năm: 1967 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ B, khu phố G, phường N, TP ., tỉnh Bình Định.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2023)

- *Bị đơn:* Ông Phan Thành D - sinh năm: 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã N, thị xã A, Bình Định.

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

1. Bà Phan Thị H - sinh năm: 1963; (Có mặt)

Địa chỉ: F T, P.N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Ông Phan Văn B - sinh năm: 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: B L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy T – sinh năm: 1967; Địa chỉ: Tổ B, khu phố G, phường N, TP ., tỉnh Bình Định. (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/8/2023)

3. Bà Ngô Thị H1 – sinh năm: 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã N, thị xã A, Bình Định.

4. Bà Phan Thị T1 – sinh năm: 1952 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Làng K, xã Y, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

5. Bà Phan Thị H2 – sinh năm: 1952 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm D, thôn H, xã N, thị xã A, Bình Định.

6. Bà Phan Thị M – sinh năm: 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: B P, phường B, thị xã A, Bình Định.

7. Bà Nguyễn Thị M1 – sinh năm: 1925 (Vắng mặt)

8. Bà Phan Thị Á – sinh năm: 1962 (Vắng mặt)

9. Bà Phan Thị D1 – sinh năm: 1968 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã N, TX . A, Bình Định.

10. Bà Phan Thị M2 – sinh năm: 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: A N, phường B, thị xã A, Bình Định.

11. Bà Phan Thị Â – sinh năm: 1966 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

12. Ông Phan Thành V – sinh năm: 1968 (Vắng mặt)

13. Bà Phan Thị Hồng H3 – sinh năm: 1971 (Vắng mặt)

14. Ông Phan Thành Q – sinh năm: 1973 (Vắng mặt)

15. Bà Phan Thị H4 – sinh năm: 1976 (Vắng mặt)

16. Ông Phan Thành V1 - sinh năm: 1980 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã N, thị xã A, Bình Định.

Do có kháng cáo của bà Trương Thị E là nguyên đơn, bà Phan Thị H, ông Phan Văn B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trương Thị E, đại diện theo ủy quyền anh Bùi Văn L trình bày: Gia đình bà Trương Thị E có phần đất tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A. Nguồn gốc đất là do bà cùng chồng là ông Phan Văn M3 tạo lập và trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định, không có phát sinh tranh chấp với ai. Đến năm 1992, ông M3 xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện A (nay là thị xã A), tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 197/QSDĐ/I10 ngày 23/10/1992 do ông M3 đứng tên. Trong giấy chứng nhận này có thửa 420 diện tích 140m² là đất ở. Trên đất, vợ chồng ông M3, bà E xây dựng một căn nhà cấp 4 từ trước năm 1975 và ở cho đến nay. Diện tích thực tế lớn hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 60m².

Năm 2008, ông Phan Văn L1 là cháu gọi ông M3 bằng chú ruột, xin ông M3, bà E cho xây dựng căn nhà tạm để nuôi bò trên phần đất trống vợ chồng ông M3, bà E đã đồng ý cho ông L1 che căn nhà tạm trong khuôn viên đất thuộc thửa 420 tờ bản đồ số 3 diện tích 63m².

Năm 2014, ông M3 chết, các con bà E thì ở xa, ông L1 bắt đầu có thái độ bất kính đối với bà E. Gần đây ông L1 tự ý phá bỏ nhà tạm, tiến hành xây dựng nhà mới không chỉ trên phần đất của gia đình bà E cho ở nhờ và còn xây lấn sang phần đất còn lại trong khuôn viên nhà bà nhưng không được sự đồng ý của bà. Nay, bà yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn L1 chấm dứt việc xây dựng trái phép trên đất của gia đình bà, yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất, buộc ông L1 trả lại quyền sử dụng đất và không đồng ý tiếp tục cho ông L1 tiếp tục ở trên đất của gia đình bà. Ngày 15/02/2023 bà Trương Thị E có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 140/QSDĐ/I10 ngày 23/10/1992 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A) cấp cho ông Phan Văn B1.

Bị đơn anh Phan Thành D (Phan Văn L1) trình bày: Ông gọi bà E bằng thím, bà E là vợ của ông Phan Văn M3, ông M3 là em ruột của ông Phan Văn B1. Ông sinh ra và lớn lên đã ở cùng với cha mẹ trên khu vườn của gia đình nay là thửa 418, 420, 421 tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Lúc còn sống, cha ông có kể lại là khu vườn này có từ thời ông bà nội, ông bà nội chết để lại cho ông B1 tiếp tục ở. Thời gian nào không xác định được, chú của ông là Phan Văn Mai s một thời gian ở trên đất của họ tộc đã về xin cha ông được cất nhà trong khu vườn của gia đình (nay là thửa 420), bên cạnh ngôi nhà cũ của ông nội (nay là thửa 418, ngôi nhà cũ hiện nay cháu trai con của anh ruột ông tên Phan Thành Q đang quản lý, sử dụng) và được ông B1 đồng ý. Hai gia đình sử dụng đất ổn định không có tranh chấp.

Năm 1992, cha ông đã đứng kê khai và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 418 với diện tích 260m² và thửa 421 với diện tích 160m² còn ông Phan Văn M3 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 420.

Cùng năm 1992, cha ông đã xây dựng móng nhà với diện tích khoảng 40 m² trên thửa đất 421, năm 1994 cha ông chết, đến năm 1999 mẹ ông (Nguyễn Thị M1) đã cho vợ chồng ông ra xây dựng nhà ở riêng trên thửa 421 này. Vợ chồng ông xây dựng nhà cấp 4 trên nền móng nhà mà cha ông đã xây dựng sẵn, phía sau xây dựng thêm một gian bếp, tổng diện tích nhà và bếp vợ chồng ông xây dựng khoảng 63,83 m² (theo kết quả đo đạc của UBND xã N). Diện tích đất trống còn lại ông không làm gì nên tạm thời để cho bà E sử dụng nuôi gà, nuôi heo. Nhưng tháng 6 âm lịch năm 2020, nhà bếp xuống cấp bị sập nên vợ chồng ông dỡ ra để làm lại và kết hợp nâng nền, thay lại mái tole nhưng bị bà E, người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 420 ngăn cản không cho xây dựng dẫn đến tranh chấp.

Ông không chấp nhận với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà E. Vì thửa đất số 421 hiện tại ông đang quản lý, sử dụng được nhà nước cấp cho cha ông (Bá), ông xây dựng nhà trên diện tích đất của gia đình hoàn toàn không có xâm phạm gì đến

đất của gia đình bà E. Thậm chí ông còn để cho bà E xây dựng nhà vệ sinh, chuồng gà trên đất của gia đình. Ông đã có yêu cầu phản tố đối với bà E, yêu cầu Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã cấp cho gia đình ông buộc bà Trương Thị E phải tháo dỡ phần chuồng heo, chuồng gà lấn sang đất của gia đình ông và trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H1, Phan Thị T1, Phan Thị H2, Phan Thị M, Nguyễn Thị M1, Phan Thị Á, Phan Thị D2, Phan Thị M2, Phan Thị Á trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông D, không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn B trình bày: Thống nhất với lời trình bày ông Bùi Văn L là người đại diện theo ủy quyền của bà E.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H: Đã được Tòa án triệu tập theo quy định của pháp luật nhưng không làm việc được không có lời trình bày.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Phan Thị H trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của ông Trần Duy T tại phiên tòa phúc thẩm, bà không trình bày gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định quyết định:

1. Bác đơn khởi kiện của bà Trương Thị E về việc yêu cầu ông Phan Thành D phải trả lại quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi xây dựng, tháo dỡ công trình trên đất tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A, Bình Định.

2. Chấp nhận đơn phản tố của ông Phan Thành D về việc yêu cầu bà Trương Thị E phải trả lại phần đất có diện tích 37,1m² được ký hiệu A' mà bà E đang quản lý, sử dụng buộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

3. Buộc bà Trương Thị E phải trả đất có diện tích 37,1m² được ký hiệu A' thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định cho ông Phan Thành D đại diện hộ gia đình quản lý, sử dụng khi bản án có hiệu lực thi hành (có sơ đồ hiện trạng lập ngày 27/02/2023 kèm theo).

4. Buộc ông Phan Thành D có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị E giá trị chuồng gà số tiền: 1.487.640 đồng và giá trị tường rào số tiền 309.290 đồng khi bản án có hiệu lực thi hành. Ông Phan Thành D được quyền sở hữu, sử dụng phần chuồng gà và phần tường rào mà ông D đã thanh toán giá trị cho bà E.

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

Ngày 09,10/3/2023 bà Trương Thị E, bà Phan Thị H, ông Phan Văn B kháng cáo cùng nội dung: Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Duy T là người được bà Trương Thị E ủy quyền thay đổi kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trương Thị E và đề nghị

bác yêu cầu phản tố của ông Phan Thành D.

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 cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị E, ông Phan Văn B, bà Phan Thị H; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 27/02/2023 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1]. *Về tố tụng*: Kháng cáo của bà Trương Thị E, bà Phan Thị H, ông Phan Văn B là trong hạn, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, nộp tiền tạm ứng án phí phù hợp với quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T1, Phan Thị H2, Nguyễn Thị M1, Phan Thị Á, Phan Thị D1, Phan Thị Á, Phan Thành V, Phan Thị Hồng H3, Phan Thành Q, Phan Thị H4, Phan Thành V1 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2]. *Xét nội dung kháng cáo của bà Trương Thị E, bà Phan Thị H, ông Phan Văn B kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh thu thập đầy đủ chứng cứ, các thông tin về nguồn gốc đất đang tranh chấp, chưa làm rõ diện tích đất tranh chấp bị chồng lấn nhưng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà E cho rằng ông D là người lấn chiếm đất, Hội đồng xét xử thấy rằng*: Nguồn gốc thửa đất số 420, tờ bản đồ số 3, diện tích 140m², tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/10/1992 đứng tên Phan Văn M3 (*viết tắt là thửa đất 420*). Đối với thửa đất số 421, tờ bản đồ số 3, diện tích 160m², tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/10/1992 đứng tên Phan Văn B1 (*viết tắt là thửa đất 421*). Đây là sự phân định rõ ràng, được Nhà nước công nhận; thửa 420 và thửa 421 là hai thửa đất riêng biệt, liền kề không có sự chồng lấn lên nhau. Bà Trương Thị E cho rằng năm 2008 có cho ông Phan Văn L1 (Phan Thành D) xây dựng nhà tạm để nuôi bò trong khuôn viên thửa đất 420, tờ bản đồ số 3 diện tích 63m², bà E không có gì chứng minh việc cho ông D làm nhà tạm trên phần đất của ông M3 (chồng bà E), trong khi đó như phần nhận định ở trên thửa 420 và thửa 421 không chồng lấn lên nhau, diện tích cụ thể được ghi nhận trong sổ mục kê, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận và ngày 14/6/1999 ông Phan Thành D có Đơn xin phép “*V/v xây dựng nhà ở, sửa chữa nhà ở*” tại thửa 421, tờ bản đồ số 3 được chính quyền địa phương xác nhận; vì vậy lời trình bày của bà E về việc cho ông D làm nhà tạm trên phần đất của bà là không có căn cứ.

[2.1]. Trong quá trình giải phóng mặt bằng để mở đường Bình Định - L, vì thửa đất của bà Trương Thị E và thửa đất ông Phan Thành D đang quản lý, sử dụng

nằm trên trục đường này nhiều lần bị Nhà nước thu hồi một số diện tích để làm đường, việc thu hồi đất được thể hiện trong sổ mục kê năm 1992 (trang 167) do UBND xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định trực tiếp theo dõi, quản lý. Cụ thể: UBND thị xã A đã thu hồi của Hộ gia đình ông M3 diện tích 36m²; hộ gia đình ông B1 40m². Do đó, sau khi trừ đi diện tích bị thu hồi thì diện tích còn lại của hai hộ: Ông M3 diện tích (140m² – 36m²) còn lại diện tích 104m²; Ông B1 diện tích (160m² – 40m²) còn lại diện tích 120m². Tuy nhiên, Tại sơ đồ hiện trạng đất lập ngày 16/12/2021 của Hội đồng định giá: Diện tích đất của ông M3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 104m², diện tích đo hiện trạng 148,6m² (diện tích đất của ông M3 tăng 44,6m²); Còn diện tích đất của ông B1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 120m², diện tích đo hiện trạng 76,7m² (diện tích đất của ông B1 giảm 43,3m²). Theo hiện trạng thực tế hai thửa đất do bà E và ông D đang quản lý, sử dụng không có ranh giới mà là một khoảng đất trống và trên khoảng đất này bà E đang làm chuồng nuôi gà và theo như đo đạc thực tế, thửa đất 420 hiện do bà E đang quản lý, sử dụng Nhà nước cấp giấy chứng nhận 140m², thu hồi 36m², còn lại 104m², nhưng hiện nay thực tế bà E đang quản lý sử dụng 148,6m² (thừa 44,62m²); ông B1 được Nhà nước cấp 160m², thu hồi 40², còn lại 120m², nhưng thực tế hiện nay ông D (con ông B1) đang quản lý, sử dụng 76,7m² (thiếu 43,3m²) và như phần nhận định ở trên hai thửa đất 420, 421 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho ông Phan Văn M3 và ông Phan Văn B1 vào năm 1992, có ranh giới rõ ràng, được theo dõi trong Sổ mục kê và Bản đồ địa chính của UBND xã N, thị xã A, nhưng hiện nay diện tích sử dụng của ông D thiếu, diện tích sử dụng của bà E lại tăng cho nên việc ông D có yêu cầu phản tố buộc bà E tháo dỡ chuồng heo, chông gà trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông là có căn cứ.

Ngày 25/8/2023, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Duy T có đơn đề nghị trung cầu giám định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì cho rằng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A017040, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 140/QĐSD/I10 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 23/10/1992 cho ông Phan Văn B1, theo bảng liệt kê dòng thứ 6 tính từ trên xuống có ghi: *Số tờ bản đồ 3; Số thửa: 421; Diện tích: 160m²; Mục đích sử dụng: ĐM/TC*. Ông T cho rằng dòng thứ 6 là do ghi thêm. Ngày 08/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định ban hành Quyết định trung cầu giám định số 3384/2023/QĐ-TCGD gửi đến Phân viện khoa học Hình sự tại Đà Nẵng đối với yêu cầu trên của ông T. Đến ngày 19/9/2023, Phân viện khoa học Hình sự tại Đà Nẵng có văn bản trả lời theo Công văn số 266/C09C(Đ1) V/v từ chối giám định: Yêu cầu giám định tại dòng thứ 6: “*3 421 160 ĐM/TC*” với chữ viết tại các dòng còn lại trong bản liệt kê trên “GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” số A 017040 thấy các đặc điểm có giá trị truy nguyên cá biệt ít nên không đủ yếu tố để tiến hành giám định so sánh và kết luận người viết.

Ngày 06/9/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định gửi Công văn số 3348/2023/CV-TA gửi Văn phòng Đăng ký đất đai- Chi nhánh thị xã A V/v yêu cầu của ông Trần Duy T cho rằng dòng thứ 6: “*3 421 160 ĐM/TC*” với chữ viết tại các dòng còn lại trong bản liệt kê trên “GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ

DỤNG ĐẤT” số A 017040 cấp ngày 23/10/1992 do ông Phan Văn B1 đứng tên. Ông T cho rằng số liệu nói trên là ghi thêm, thực tế không có mục này là có cơ sở hay không ? Ngày 20/09/2023 Văn phòng đăng ký đất đai thị xã A có Công văn trả lời số 469/CV-CNVPĐKĐĐ: Tại quyền số 6 trang 30 đứng tên ông Phan Văn B1 được ghi có tổng số 5 thửa 176b, 186a, 549b, 582, 418 tờ bản đồ số 3. Như vậy, theo đó không có thông tin thửa đất số 421 tờ bản đồ số 03 được ghi trên sổ địa chính.

Tuy nhiên, tại sổ mục kê năm 1992, sau khi giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phan Văn B1 và hộ gia đình ông Phan Văn M3 vào sổ mục kê (tại trang số 128) thể hiện: Hộ ông Phan Văn M3 thửa đất số 420 diện tích 140m² loại đất ở; hộ ông Phan Văn B1 thửa đất 421, diện tích 160m² loại đất màu...Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 hộ nói trên thì UBND xã N thực hiện người dân hiến đất để mở rộng đường B – Lai Nghi; hộ ông B1 thửa đất 421 giảm 40m²; hộ ông M3 thửa đất 420 giảm 36m². Theo sổ mục kê tại (trang số 167) thể hiện: Diện tích đất ông M3 104m²; diện tích đất ông B1 120m².

Tài liệu hồ sơ thể hiện: Tại BL.61 tờ bản đồ số 3, trang số 128 có thể hiện 02 thửa đất 420, 421 ghi rõ: “chuyển sang thửa 420, 421 trang 16”. Tại Bl.59 giải thửa bản đồ thể hiện 02 thửa đất 420/140; 421/160.

Hơn nữa, thực trạng xem xét thể hiện không có ranh giới phân chia mà chỉ có chuồng gà của bà E xây dựng và công trình này không làm thay đổi kết cấu xây dựng của bà E nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà E phải có nghĩa vụ trả lại cho ông D diện tích đất 37,1m², buộc ông D thanh toán tiền chuồng gà là 1.487.640 đồng và tường rào xây dựng 309.290 đồng cho bà E là phù hợp.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được phân tích trên Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị E yêu cầu ông Phan Thành D phải trả lại quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi hành vi xây dựng, tháo dỡ công trình trên đất. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Thành D về việc yêu cầu bà E trả lại phần diện tích mà bà đã xây dựng chuồng gà là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Trương Thị E, bà Phan Thị H, ông Phan Văn B không cung cấp tài liệu chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận.

[3]. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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 quy định: Do kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự bà Phan Thị H, ông Phan Văn B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; riêng bà Trương Thị E là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

[4]. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị E, ông Phan Văn B, bà Phan Thị H. Giữ y bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.
- Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 186; Điều 220; Điều 264; Điều 267; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điều 164; Điều 169; Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự 2015.
- Điều 17; Điều 170 Luật đất đai.
- Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trương Thị E, bà Phan Thị H, ông Phan Văn B. Giữ y bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DSST ngày 27/02/2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị E về việc yêu cầu ông Phan Thành D trả lại quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi xây dựng, tháo dỡ công trình trên đất tại thửa đất số 421, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Thành D về việc yêu cầu bà Trương Thị E phải trả lại phần đất có diện tích 37,1m² được ký hiệu A' mà bà E đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

3. Buộc bà Trương Thị E trả lại phần đất có diện tích 37,1m² được ký hiệu A' thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định cho ông Phan Thành D đại diện hộ gia đình quản lý, sử dụng khi bản án có hiệu lực thi hành (có sơ đồ hiện trạng lập ngày 27/02/2023 kèm theo).

4. Buộc ông Phan Thành D có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị E giá trị chuồng gà số tiền 1.487.640 đồng và giá trị tường rào số tiền 309.290 đồng khi bản án có hiệu lực thi hành. Ông Phan Thành D được quyền sở hữu, sử dụng phần chuồng gà và phần tường rào mà ông D đã thanh toán giá trị cho bà E.

5. Về án phí:

5.1. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Trương Thị E được miễn tiền án phí; Ông Phan Thành D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả cho ông D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001484 ngày 07/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

5.2. *Về chi phí tố tụng*: Bà Trương Thị E phải chịu 5.000.000 đồng chi phí đo đạc và định giá tài sản (bà E đã nộp xong).

5.3. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Trương Thị E được miễn tiền án phí; bà Phan Thị H, ông Phan Văn B mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0005668, 0005671 ngày 22,23/3/2023 do bà H và ông B đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

6. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

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, 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã A;
- CCTHADS thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Xuân Hải