

Bản án số: 205/2024/DS-PT

Ngày: 25/11/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Bình

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Thái, bà Vũ Thị Thanh Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Mai Hân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 19-25 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 109/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2024/QĐ-PT, ngày 14 tháng 10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 149/2024/QĐ-PT, ngày 31 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/Ông Đào Xuân N – sinh năm 1954.

2/Bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số D, đường H, Khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: Ông Đào Xuân N – sinh năm 1954. (có mặt)

Người đại diện cho ông Đào Xuân N: Bà Phan Lương Đăng C, sinh năm 1999; Địa chỉ: thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đỗ Như Thảo D – Công ty L2 (có mặt).

Bị đơn: 1/Ông Đào Xuân L1 – sinh năm 1972

2/Bà Lương Thị Thanh N1 – sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Thị Thanh N1: Ông Đào Xuân L1 – sinh năm 1973. Theo giấy uỷ quyền ngày 24/10/2017 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Văn Đ – Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Hoàng Q – Sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 29/6/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L, ông N là đại diện theo ủy quyền cho bà L trình bày:

Vợ chồng ông bà được Nhà nước cấp diện tích đất ở 300,5m² theo thửa đất số 177, tờ bản đồ số 49 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 083907 ngày 25/8/2016 tọa lạc tại Khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận và ông bà sử dụng từ đó đến nay. Nguồn gốc đất là do ông Đào Xuân M chết năm 2009 và bà Nguyễn Thị N2 chết năm 2007 là cha mẹ ông N để lại cho ông N. Do đất giáp ranh với đất ông Đào Xuân L1 nên vợ chồng ông Đào Xuân L1 và bà Lương Thị Thanh N1 đã xây kiên nhà lấn qua thửa đất của vợ chồng ông bà diện tích 17,4m² . Vợ chồng ông bà yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn M hòa giải ngày 15/6/2017 thì Hội đồng hòa giải cũng xác định vợ chồng ông L1 bà N1 đã lấn chiếm đất của vợ chồng ông bà là 17,4m² nêu trên, nhưng vợ chồng ông L1 bà N1 không đồng ý trả lại đất. Diện tích tranh chấp qua đo đạc hiện trạng là 17,4m².

Qua phần hỏi tại phiên toà ông N trình bày thêm: Ngày 19 tháng 12 năm 1988 cha ông là Đào Xuân M và mẹ là Nguyễn Thị N2 lập Giấy phân chia đất cho ông N 336m² nhưng do Nhà nước làm đường Quốc lộ 28 thu hồi hết 35,5m² còn lại 300,5m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, theo giấy phân chia đất thì cha mẹ ông cũng cho ông Đào Xuân T là cha ruột của ông Đào Xuân L1 diện tích 1.008m², khi ông T chết thì ông L1 được cho diện tích 213,4m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có vị

trí giáp ranh đất của ông. Theo bản đồ kèm theo Giấy phân chia đất thì ranh đất của ông và của ông L1 là một đường thẳng nhưng thực tế hiện nay lấn qua đất của ông 17,4m² với những đoạn khác nhau. Nay vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu ông L1 và bà N1 tháo dỡ kiềng nhà và tường rào trả cho vợ chồng ông bà diện tích đất 17,4m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 083907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/8/2016 cấp ngày 25/8/2016 đứng tên Đào Xuân N và Nguyễn Thị L.

Bị đơn vợ chồng ông Đào Xuân L1 và bà Lương Thị Thanh N1, ông L1 là đại diện theo ủy quyền cho bà Lương Thị Thanh N1 trình bày:

Ông Đào Xuân L1 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp diện tích đất ở 213,4m² theo thửa đất số 99, tờ bản đồ số 19 (225512-6-6(2) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 122151 ngày 25/10/2010. Thửa đất này có nguồn gốc là của cha mẹ ông L1 để lại cho ông, đất giáp ranh với đất của ông N và bà L, ranh giới đất đã có từ lâu, nhà có vách còn nguyên từ năm 1964 đến nay, ki ốt và kiềng hàng rào lưới B40 được xây dựng từ trước năm 1988. Sau khi cha ông L1 chết thì ông L1 và bà N1 xây kiềng hàng rào lúc đó có mặt bà L và con trai bà L chỉ ranh đất rồi kéo dây để ông bà làm kiềng hàng rào bên đất của ông bà. Khi ông sửa chữa lại ki ốt trên nền nhà cũ trước đây thì ông N và bà L không có ý kiến gì. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N và bà L chỉ mới cấp vào ngày 25/8/2016 sau khi có mâu thuẫn với gia đình ông bà, theo ông bà thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N và bà L không đúng quy định của pháp luật. Do đó, vợ chồng ông N bà L yêu cầu vợ chồng ông bà tháo dỡ kiềng nhà trả lại cho ông N bà L 17,4m² thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Ông yêu cầu phản tố hủy một phần diện tích 17,4m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 083907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/8/2016 cấp ngày 25/8/2016 đứng tên ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L.

Bà Lê Hoàng Q là mẹ của ông Đào Xuân L1 khai: Đất tranh chấp 17,4m² là của cha mẹ chồng bà là ông Đào Xuân M và bà Nguyễn Thị N2. Do chồng bà là trưởng nam nên ở chung với cha mẹ chồng là Đào Xuân M và bà Nguyễn Thị N2, ông M và bà N2 đã cất nhà trên đất của ông bà vào năm 1964, đường ranh giáp với đất ông N như bây giờ chứ không thẳng, đến năm 1982 ông M bà N2 chia đất cho vợ chồng bà thì vợ chồng bà xây nhà trên nền nhà cũ có hiện trạng như trong Trích đo bản đồ vị trí đất tranh chấp ngày 11/10/2019. Đến khi ông L1 cất nhà cũng xây trên nền cũ đã có trước đó chứ không có lấn đất gì của ông N.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:
Có căn cứ xác định ông Đào Xuân L1 lấn đất có diện tích 17,4m² của ông Đào Xuân N như sau: Theo giấy phân chia đất thổ cư xác lập ngày 19/12/1988 của Hội đồng giải quyết phân chia đất do chính quyền địa phương xã thể hiện

ranh giới đất giữa hai bên là một đường thẳng, ông N sử dụng đất ổn định nên được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 174402 diện tích 100,6m² và BX 174403 diện tích 199,5m² cùng ngày 24/4/2015. Sau đó, ông N hợp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 083907 diện tích 300,5m² ngày 28/7/2016 cũng thể hiện ranh đất giữa hai bên là một đường thẳng. Năm 2002, ông T là cha của ông L1 có xin ông N mở rộng quán cơm được ông N đồng ý với điều kiện khi nào ông N sử dụng đất thì ông T trả lại, sau khi ông T qua đời thì ông L1 phá bỏ quán cơm xây nhà kiên cố như hiện nay. Tại công văn số 712/UBND-NC ngày 26/3/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận cũng xác định diện tích đất 17,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 083907 diện tích 300,5m² ngày 28/7/2016 cấp cho ông N. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Đào Xuân L1 và bà Lương thị Thanh N1 tháo dỡ kiềng nhà, tường rào xây dựng trái phép trả lại cho ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L diện tích đất đã lấn chiếm là 17,4m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đã quyết định:

1. Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự. Điều 4; Điều 100; Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

2. Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L, buộc vợ chồng ông Đào Xuân L1 và bà Lương Thị Thanh N1 phải trả cho vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L diện tích đất 17,4m² được tính bằng giá trị với số tiền là 139.200.000đ (một trăm ba mươi chín triệu hai trăm ngàn đồng).

- Giao diện tích đất 17,4m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 49 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 083907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/8/2016 cho vợ chồng ông Đào Xuân L1 và bà Lương Thị Thanh N1 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng và ông bà có nghĩa vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai. (Có sơ đồ vị trí kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Đào Xuân L1 về việc yêu cầu hủy một phần diện tích 17,4m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 083907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/8/2016 cấp ngày 25/8/2016 đứng tên Đào Xuân N và Nguyễn Thị L.

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

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, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Căn cứ: Điều 145, Điều 147, Điều 163; Điều 164; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

- Về án phí:

Vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0014502 ngày 01/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Vợ chồng ông Đào Xuân L1 và bà Lương Thị Thanh N1 phải chịu 7.250.000đ (bảy triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đào Xuân L1 phải chịu 300.000đ án phí đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị bác.

Về lệ phí:

Vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L không phải chịu lệ phí xem xét tại chỗ và đo đạc đất, hoàn trả cho ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản là 5.788.000đ do ông bà đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Vợ chồng ông Đào Xuân L1 và bà Lương Thị Thanh N1 phải chịu 5.788.000đ (năm triệu bảy trăm tám mươi tám ngàn đồng) lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản để hoàn trả cho Vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L do vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L đã nộp 5.788.000đ (năm triệu bảy trăm tám mươi tám ngàn đồng) tạm ứng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 31/5/ 2024, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Ngày 22/8/2024, nguyên đơn sửa đổi kháng cáo, yêu cầu bị đơn trả diện tích đất lấn chiếm là 17,4m². Đồng thời nguyên đơn yêu cầu định giá lại tài sản theo giá trị hiện tại.

Ngày 03/6/2024, ông Đào Xuân L1 có kháng cáo đề nghị không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả diện tích đất lấn chiếm là 17,4m² bằng giá trị tiền đã định giá lại.

- Bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung: Án sơ thẩm xử đã đúng quy định của pháp luật về việc xác định diện tích đất lấn chiếm và buộc trả giá trị. Tuy nhiên giá đất của bản án sơ thẩm là từ năm 2017, hiện nay giá trị đất đã thay đổi, và đã có định giá lại. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tuyên buộc bị đơn trả cho nguyên đơn trị giá của 17,4m² theo giá trị là 18.000.000đ/1m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về sự tham gia phiên tòa phúc thẩm của bà Lương Thị Q1: Tòa án cấp sơ thẩm đưa bà Q1 vào tham gia tố tụng. Kết quả giải quyết vụ án xác định nội dung tranh chấp không liên quan đến bà Q1, không phán quyết về quyền và nghĩa vụ của bà Q1. Kháng cáo của các đương sự không liên quan đến bà Q1. Tại phiên tòa phúc thẩm lần 2, ông N xác định bà Q1 đã nhận giấy triệu tập nhưng xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Q1.

[2] Về nội dung vụ việc:

[2.1] Phần đất của hai bên đương sự đã có sự phân định từ năm 1988, theo giấy phân chia đất thổ cư ngày 19/12/1988, được Chính quyền địa phương xác nhận ngày 02/01/1989, có họa đồ, diện tích đất kèm theo. Theo sự phân chia trên, thì toàn bộ ranh giới giữa phần đất của ông Đào Xuân T (cha của ông Đào Xuân L1) và phần đất của ông Đào Xuân N là ranh giới thẳng.

[2.2] Hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính Tòa án thu thập đều thể hiện ranh giới đất của hai bên đương sự là một đường thẳng. Ông Đào Xuân L1 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp diện tích đất ở 213,4m² theo thửa đất số 99, tờ bản đồ số 19, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 122151 ngày 25/10/2010. Giấy chứng nhận này thể hiện ranh giới giữa đất của ông và ông N cũng là một đường thẳng. Đến tháng 4/2015, ông Đào Xuân N được cấp 2

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thể hiện phần giáp với đất ông L1 là đường thẳng. Năm 2016, ông N hợp hai giấy chứng nhận lại thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 083907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/8/2016.

[2.3] Ông Đào Xuân L1 cho rằng ông chỉ xây dựng theo ranh giới cũ, và hiện tại còn phần tường nhà xây năm 1964, thể hiện ông không có lấn. Ông Đào Xuân N xác nhận có một phần tường ngăn tiếp giáp với đất của ông ở đoạn giữa thì không có lấn, nhưng phía trước và phía sau, khi sửa chữa kiot, xây lại nhà và tường thì ông L1 lấn, dẫn tới hiện trạng thửa đất là có 3 đoạn lấn, một đoạn nhỏ chỗ tiếp giáp không lấn.

Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất hiện trạng thể hiện ranh không còn thẳng, có 3 đoạn lấn qua. Phần lấn, qua đo vẽ và trả lời của Ủy ban nhân dân huyện H thì thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Ông L1 trình bày ông có sửa chữa kiot, nhà và xây tường rào vào các năm 2012, 2015, 2016 và 2017. Như vậy các phần làm thêm này đều có sau thời điểm ông L1 được cấp giấy chứng nhận vào năm 2010. Năm 2010 ông được cấp giấy chứng nhận thể hiện ranh thẳng, nhưng hiện trạng thể hiện có 3 đoạn lấn qua đất ông N. Phần đất của ông N được cấp giấy vào tháng 4/2015. Ông L1 khai thời điểm sửa chữa, làm nhà chủ yếu trong năm 2015-2017. Như vậy, có căn cứ để xác định quá trình xây sửa nhà ông L1 đã lấn đất ông N. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Về kháng cáo của các đương sự.

[3.1] Kháng cáo của bị đơn về việc không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn. Như đã phân tích ở mục [2], từ năm 1988 đã có ranh giới rõ ràng giữa hai bên, khi các bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới cũ thì đều không ai có ý kiến. Chỉ khi bên bị đơn tiến hành xây dựng, sửa chữa thì phát sinh tranh chấp, phần tranh chấp đã xác định nằm trong giấy chứng nhận của bên nguyên đơn. Bên bị đơn sử dụng lấn phần đất so với giấy chứng nhận bên bị đơn được cấp. Do đó kháng cáo của bị đơn về kết quả án sơ thẩm xử là không có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại đất bằng giá trị theo giá thời điểm hiện tại. Xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc bị đơn trả lại giá trị đất tranh chấp là có căn cứ. Bởi lẽ phần đất bị đơn lấn chiếm hiện nay bị đơn đã xây dựng kiot, nhà, gắn liền với nhau và có kết cấu với các phần khác của căn nhà. Việc buộc tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm sẽ ảnh hưởng đến các kết cấu khác của căn nhà. Phần đất bị đơn lấn chiếm có xâm hại đến quyền lợi của nguyên đơn nhưng không đến mức không đảm bảo sử dụng đối với diện tích đất còn lại. Do đó để ổn định cho đôi bên và khả thi trong việc thi hành án. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả giá trị đất theo định

giá mới (chứng thư thẩm định giá ngày 04/10/2024, xác định giá đất là 18.000.000đ/1 m²).

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi của nguyên đơn được chấp nhận. Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi của bị đơn không được chấp nhận. Theo như các phân tích, đánh giá trên của Hội đồng xét xử.

[4] Trong vụ án, bị đơn có ý kiến yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu này. Nhưng tuyên bác yêu cầu và buộc bị đơn nộp án phí là không đúng. Hội đồng xét xử xét thấy, khi giải quyết vụ việc dân sự, nếu thấy quyết định cá biệt trái pháp luật thì Tòa án có quyền hủy quyết định. Do đó Tòa án không cần thụ lý yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận của bị đơn. Nhưng việc Tòa án tuyên không chấp nhận yêu cầu và buộc bị đơn nộp án phí là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ cần nhận định không có căn cứ để xem xét hủy giấy chứng nhận là đủ. Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần này của bản án sơ thẩm. Trường hợp giấy chứng nhận là trái pháp luật, thì tòa án cấp sơ thẩm mới phải chuyển vụ án lên cấp phúc thẩm để giải quyết theo thẩm quyền và đưa người liên quan vào tham gia tố tụng. Do đó ý kiến của bị đơn cũng như luật sư về việc cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có cơ sở để chấp nhận.

Bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, giấy chứng nhận của bị đơn thể hiện ranh giới giữa hai bên là một đường thẳng. Bị đơn không có ý kiến gì, sử dụng đất theo giấy chứng nhận được cấp. Đầu năm 2015, nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp diễn ra vào khoảng thời gian từ 2015 đến 2017, khi bị đơn thực hiện việc xây sửa nhà. Như vậy, việc bị đơn cho rằng đất nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận khi đã có công trình của bị đơn là không có căn cứ.

[5] Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận và bản án sửa thêm về phần án phí đối với bị đơn, nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá được điều chỉnh theo quyết định của bản án phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Đào Xuân N và Nguyễn Thị L; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Đào Xuân L1; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

1. Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự. Điều 4; Điều 100; Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

2. Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đào Xuân N - bà Nguyễn Thị L, buộc vợ chồng ông Đào Xuân L1 - bà Lương Thị Thanh N1 phải trả cho vợ chồng ông Đào Xuân N - bà Nguyễn Thị L diện tích đất 17,4m² được tính bằng giá trị với số tiền là 313.200.000đ (ba trăm mười ba triệu hai trăm ngàn đồng).

- Giao diện tích đất 17,4m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 083907 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/8/2016 cho vợ chồng ông Đào Xuân L1 và bà Lương Thị Thanh N1 được quyền tiếp tục quản lý sử dụng và ông bà có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật đất đai. (Có sơ đồ vị trí kèm theo).

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 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, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Căn cứ: Điều 145, Điều 147, Điều 163; Điều 164; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Về án phí sơ thẩm: Vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho vợ chồng ông Đào Xuân N và bà Nguyễn Thị L 3.750.000đ (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0014502 ngày 01/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Vợ chồng ông Đào Xuân L1 và bà Lương Thị Thanh N1 phải chịu 15.660.000đ (bảy triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đào Xuân L1 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0013456 ngày 13/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Về chi phí tố tụng khác: Vợ chồng ông Đào Xuân N - bà Nguyễn Thị L không phải chịu chi phí xem xét tại chỗ và đo đạc đất, hoàn trả cho ông Đào Xuân N - bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản là 5.788.000đ do ông bà đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Vợ chồng ông Đào Xuân L1 - bà Lương Thị Thanh N1 phải chịu 5.788.000đ (năm triệu bảy trăm tám mươi tám ngàn đồng) cho phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản để hoàn trả cho vợ chồng ông Đào Xuân N - bà Nguyễn Thị L. Và hoàn trả chi phí thẩm định, định giá lại là 8.500.000 đồng (tám triệu năm trăm ngàn đồng) cho Vợ chồng ông Đào Xuân N - bà Nguyễn Thị L. Tổng hai khoản là 14.288.000 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.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 25/11/2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Phạm Thái Bình