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

**Bản án số: 45/2024/DS-PT**
**Ngày: 20/6/2024**
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 toạ phiên toà*: Ông Ngô Chịu.
*Các Thẩm phán*: + Bà Đậu Thị Quy.
+ Ông Phạm Cao Gia.

*Thư ký ghi biên bản phiên toà:* 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 tòa:* Ông Nguyễn Văn Sáu - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 28/02/2024 của Toà án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 53/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 31/5/2024, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Mai Văn H, sinh năm 1975; bà Lê Thị D, sinh năm 1976; Trú tại: Thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

* *Bị đơn:* Vợ chồng anh Lê Văn S, sinh năm 1981, chị Trần Thị Mộng N, sinh năm 1988; Trú tại: Thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Ông Trần Danh T - Luật sư Văn phòng Luật sư Trần Danh - Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên. Địa chỉ: 73 T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ủy ban nhân dân (UBND) xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Đại diện theo pháp luật của UBND xã A – Ông Nguyễn Thanh M – Chủ tịch UBND xã A. Vắng mặt. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2/ UBND huyện T, tỉnh Phú Yên. Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện T – Ông Nguyễn Văn D – Phó trưởng phòng TNMT huyện T. Vắng mặt. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3/ Ông Lê Văn T – sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn T, xãAn N, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

4/ Ông Lê Văn B –sinh năm 1969; Vắng mặt.

5/ Ông Lê Văn D - sinh năm 1972; Có mặt.

6/ Ông Lê Văn T - sinh năm 1976; Có mặt.

7/ Ông Lê Văn N - sinh năm 1980; Vắng mặt.

8/ Bà Lê Thị Thu Đ - sinh năm 1983; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

9/ Bà Lê Thị Q - sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

10/ Ông Lê Văn T - sinh năm 1981; Địa chỉ: Khu phố V, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

11/ Vợ chồng ông Huỳnh Ngọc Đ, sinh năm 1965; bà Mai Thị T, sinh năm 1966. Địa chỉ: Thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Ông Đ vắng mặt; Bà T có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn vợ chồng ông Mai Văn H, bà Lê Thị D, người đại diện theo ủy quyền thống nhất cùng trình bày:* Vợ chồng ông H được thừa kế từ bà ngoại ông H là cụ Nguyễn Thị D (chết) các diện tích đất được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số G 085440 ngày 24/5/1997 theo Nghị định 64/NĐ-CP của Chính Phủ, trong đó có thửa đất số 718, tờ bản đồ số 09, diện tích 265m$^2$, loại đất màu, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015, diện tích đất tọa lạc tại thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Đến tháng 3/2022, vợ chồng ông H, bà D xin cấp đổi giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 718 thì được biết thửa đất số 718 do vợ chồng ông Lê Văn S đang canh tác, sử dụng. Còn thửa đất vợ chồng ông H, bà D đang canh tác, sử dụng lại là thửa đất 5% do UBND xã quản lý. Vợ chồng ông H, bà D gặp và trao đổi với vợ chồng ông Lê Văn S về việc ông S sử dụng nhầm thửa đất của vợ chồng ông H, bà D nhưng vợ chồng ông S cho rằng thửa đất này được cấp cho cha ông S là cụ Lê Văn C (chết) nên không đồng ý đổi lại. Vụ việc được UBND xã A hòa giải, Hội đồng hòa giải đã giải thích cho ông S biết được việc cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông Lê Văn C (cha ông S) không có thửa 718 mà là thửa đất số 717 tờ bản đồ số 09. Nhưng do Hội đồng giao đất xã A năm 1995, không ra thực địa giao đất mà chỉ giao trên sổ sách cho nên việc ông S sử dụng nhầm thửa đất 718 của vợ chồng ông H. Nay vợ chồng ông H, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lê Văn S, bà Trần Thị Mộng N phải hoàn trả lại thửa đất số 718 tờ bản đồ số 09 với diện tích 265m$^2$ (nay là thửa 1095, diện tích đo đạc thực tế 217,1m$^2$) cho vợ chồng ông H, bà D quản lý, sử dụng theo đúng diện tích được cấp để ổn định sản xuất. Đối với thửa đất 719 loại đất 5% công ích do UBND xã quản lý vợ nhưng chồng ông H đang sử dụng thì đồng ý giao trả lại cho UBND xã, còn các tài sản đang tồn tại trên bờ ranh thửa đất gồm các cây dừa, cây lộc vừng và cỏ sữa do ông H, bà D trồng trên thửa 719 thì ông H, bà D không yêu cầu giải quyết, sẽ tự chặt bỏ các cây trồng và giao trả đất cho UBND xã. Đối với con đường đi tồn tại giữa hai thửa đất 717 và 718 thì vợ chồng ông H, bà D không có ý kiến, không có yêu cầu gì; vẫn giữ nguyên con đường đi như hiện nay.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người bảo vệ quyền lợi ích, hợp pháp của bị đơn trình bày*: Theo nguyện vọng ý kiến của bị đơn thì không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

** Bị đơn vợ chồng anh Lê Văn S, chị Trần Thị Mộng N thống nhất trình bày*: Trước đây hộ ông Lê Văn C (chết) là cha ruột của anh Lê Văn S được UBND huyện Tuy An cấp giấy CNQSDĐ với nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất 718 mà vợ chồng anh S, chị N đang sử dụng. Thời điểm cấp đất theo nghị định 64CP thì hộ gia đình ông C có 10 nhân khẩu. Sau khi ông C chết thì vợ chồng anh S, chị N là người trực tiếp canh tác, sử dụng trên thửa đất 718.Vợ chồng anh S, chị N khẳng định thửa đất 718 do vợ chồng anh S quản lý, sử dụng liên tục từ khi cha mẹ anh S chết cho đến nay. Việc vợ chồng ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh S trả lại thửa đất 718, diện tích 265m$^2$, vợ chồng anh S, chị N không đồng ý. Bởi lẽ: Trước đây, vợ chồng ông H sử dụng một thửa đất liền kề với thửa đất của vợ chồng anh S, sau đó vợ chồng ông H đã tự nâng đất lên, đến năm 2012 thì UBND xã đo đạc thế nào không biết mà lại xác định thửa đất số 718 anh S đang sử dụng là thửa đất của ông H. Do đó, vợ chồng anh S, chị N không chấp nhận.yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà D. Đối với các tài sản đang tồn tại trên thửa đất 718 gồm cỏ sữa vợ chồng ông S không có ý kiến, không yêu cầu giải quyết. Đối với con đường đi tồn tại giữa hai thửa đất 717 và 718, vợ chồng anh S không có ý kiến, không có yêu cầu gì; vẫn giữ nguyên con đường đi như hiện nay.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện T, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn D có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng có lời trình bày: Giữ nguyên quan điểm Phòng tài nguyên và môi trường huyện T tại biên bản xác minh ngày 11/9/2023 và các biên bản làm việc với Tòa án, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

2. UBND xã A, huyện T - người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn B giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại các biên bản làm việc, xác minh và công văn trả lời với TAND huyện T, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Ông Lê Văn D, ông Lê Văn N, bà Lê Thị Q cùng thống nhất trình bày: Thống nhất với ý kiến của vợ chồng anh S, chị N; Các ông bà đều là con ruột của cụ Lê Văn C, cụ Nguyễn Thị T; Trước đây cụ C, cụ T được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 718; sau khi cụ C, cụ T chết thì thửa đất số 718 do vợ chồng anh Lê Văn S, chị Trần Thị Mộng N trực tiếp quản lý, sử dụng đến nay. Do đó, các ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà D; không đồng ý trả lại thửa đất 718, vì các ông bà được thừa kế từ cụ Lê Văn C, cụ Nguyễn Thị T để lại. Đối với con đường đi tồn tại giữa hai thửa đất 717 và 718 thì các ông bà không có ý kiến, không có yêu cầu gì; vẫn giữ nguyên con đường đi như hiện trạng.

4. bà Mai Thị T trình bày: Thửa đất vợ chồng ông Đ, bà T đang sử dụng, canh tác là thuê của UBND xã A để trồng lúa, sau này trồng cỏ nuôi bò; Vợ chồng bà T không biết thửa đất đang sử dụng là thửa đất 717 được Nhà nước cấp cho hộ ông Lê Văn C.; Trường hợp UBND xã có lấy lại đất để giao cho người được cấp đất thì vợ chồng ông Đ, bà T đồng ý trả lại đất, chứ không có ý

kiến gì khác. Đối với con đường đi giữa hai thửa đất thì từ khi vợ chồng ông Đ, bà T nhận đất thuê từ UBND xã để canh tác thì con đường đi đã tồn tại, lúc đó chỉ là đường bờ ruộng để ngăn cách các thửa đất, đường bờ ruộng khi đó nhỏ nên sau này vợ chồng ông Đ, bà T có mở rộng thêm con đường (như hiện trạng hiện nay) để thành lối đi vô nhà, vì ngoài lối đi đó không còn lối đi nào khác. Bà T đề nghị giữ nguyên con đường đi như hiện nay. Đối với các cây trồng (cây dừa) vợ chồng bà trồng trên bờ ranh thửa đất 717 và cỏ sữa vợ chồng bà không có ý kiến, không yêu cầu giải quyết, trường hợp giao trả lại thửa đất cho chủ sử dụng hợp pháp và nếu chủ đất có yêu cầu thì vợ chồng bà T sẽ chặt bỏ các cây trồng nói trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 28/02/2024 của Toà án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên đã Quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Mai Văn H, bà Lê Thị D.

Buộc bị đơn vợ chồng anh Lê Văn S, chị Trần Thị Mộng N có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn vợ chồng ông Mai Văn H, bà Lê Thị D thửa đất số 718, tờ bản đồ số 09, diện tích 265m$^2$ tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1995, nay là thửa 1095, tờ bản đồ số 13, diện tích 222,2m$^2$ (đo đạc thực tế 217,1m$^2$), theo tứ cận: Đông giáp thửa 1122, Tây giáp đường ĐH31, Nam giáp thửa 1320 tọa lạc tại: Thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Giao trả lại cho hộ gia đình ông Lê Văn C (chết), bà Nguyễn Thị T (chết) cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm các ông bà Lê Văn T, Lê Văn D, Lê Văn T, Lê Văn N, Lê Văn B, Lê Văn T, Lê Văn S, Lê Thị Q, Lê Thị Thu Đ thửa đất số 717, tờ bản đồ số 09, diện tích 310m$^2$ tại tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1995, nay là thửa 1094, tờ bản đồ số 13, diện tích 302,9m$^2$ (đo đạc thực tế 203,5m$^2$), theo tứ cận: Đông giáp thửa 1122, Tây giáp đường ĐH31, Nam giáp đường đất, Bắc giáp thửa 1069, tọa lạc tại thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Giao trả cho UBND xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên thửa đất số 719 tờ bản đồ số 13, diện tích 725m$^2$ tại tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1995, nay là thửa 1320, tờ bản đồ 13, diện tích 417m$^2$ (đo đạc thực tế 194,7m$^2$) theo tứ cận: Đông giáp nhà ông Mai Văn H, Tây giáp đường ĐH31, Nam giáp thửa 1121, Bắc giáp thửa 1095, tọa lạc tại thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Các bên đương sự có quyền yêu cầu UBND xã A, huyện T làm thủ tục xác nhận thông tin trình theo hồ sơ đề nghị Chi nhánh VPĐK đất đai huyện T điều chỉnh đúng tên chủ sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số G 085408 ngày 24/5/1997, đã được UBND huyện T cấp cho hộ gia đình ông Lê Văn C tại thửa 717, tờ 9 và giấy CNQSDĐ số G 085440 ngày 24/5/1997 đã được UBND huyện T cấp cho hộ gia đình Nguyễn Thị D (thừa kế cho ông Mai Văn H) tại thửa 718, tờ 9 đúng theo vị trí thửa đất tờ bản đồ 299 đo đạc 1995.

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

Ngày 04/3/2024, bị đơn vợ chồng anh Lê Văn S, chị Trần Thị Mộng N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; không đồng ý việc hoán đổi hay thay đổi thửa đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vợ chồng ông Mai Văn H, bà Lê Thị D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Bị đơn vợ chồng anh Lê Văn S, chị Trần Thị Mộng N, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên lời trình bày, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Về án phí và chi phí tố tụng khác, các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa, được tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không lý do. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy: Đối với các thửa đất 717, 718, 719 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định, Tuy nhiên, do Hội đồng giao đất UBND xã A thiếu bước tổ chức giao đất trên thực địa dẫn đến hai hộ gia đình ông C và bà D làm không đúng vị trí thửa đất được giao. Tại phiên tòa đại diện chính quyền địa phương cũng tạo điều kiện, đảm bảo việc thực hiện các thủ tục để điều chỉnh, chỉnh lý, đính chính, hoán đổi lại quyền sử dụng các thửa đất đúng vị trí, đúng tên chủ sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp để đảm bảo quyền lợi cho bị đơn nhưng bị đơn không đồng ý, vẫn giữ nguyên yêu cầu là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật.

[3] Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn diện những ý kiến của các đương sự, phù hợp với tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp để chứng minh và áp dụng các Điều 105, 107, 115, 161, 166, 168, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Mai Văn H, bà Lê Thị D. Buộc bị đơn vợ chồng anh Lê Văn S, chị Trần Thị Mộng N có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn vợ chồng ông H, bà D thửa đất 718, tờ bản đồ số 09, diện tích 265m$^2$ đúng như vị

trí tại tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1995, nay là thửa 1095, tờ bản đồ số 13, diện tích 222,2m$^2$ (đo đạc thực tế 217,1m$^2$). Đồng thời, giao trả lại cho hộ gia đình ông Lê Văn C (chết), bà Nguyễn Thị T (chết) cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm các ông bà Lê Văn T, Lê Văn D, Lê Văn T, Lê Văn N, Lê Văn B, Lê Văn T, Lê Văn S, Lê Thị Q, Lê Thị Thu Đ thửa đất số 717, tờ bản đồ số 09, diện tích 310m$^2$ tại tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1995, nay là thửa 1094, tờ bản đồ số 13, diện tích 302,9m$^2$ (đo đạc thực tế 203,5m$^2$). Giao trả cho UBND xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên thửa đất số 719 tờ bản đồ số 13, diện tích 725m$^2$ tại tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1995, nay là thửa 1320, tờ bản đồ 13, diện tích 417m$^2$ (đo đạc thực tế 194,7m$^2$) là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với hiện trạng, đúng quy định pháp luật.

[4] Đối với tài sản trên đất và con đường đi tồn tại giữa hai thửa đất 717 (nay là thửa 1904) và thửa đất 718 (nay là thửa 1905), nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu gì nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở. Do các bên đương sự không có yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở nên chấp nhận. về nội dung kháng cáo của bị đơn không có cơ sở pháp luật và tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nào mới, không thỏa mãn về yêu cầu kháng cáo. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn vợ chồng anh Lê Văn S, chị Trần Thị Mộng N. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[6] Về chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

[7] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 105, 107, 115, 161, 166, 168, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27. 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Mai Văn H, bà Lê Thị D.

Buộc bị đơn vợ chồng anh Lê Văn S, chị Trần Thị Mộng N có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn vợ chồng ông Mai Văn H, bà Lê Thị D thửa đất số 718, tờ bản đồ số 09, diện tích 265m$^2$ tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1995, nay là thửa 1095, tờ bản đồ số 13, diện tích 222,2m$^2$ (đo đạc thực tế 217,1m$^2$), theo tứ

cận: Đông giáp thửa 1122, Tây giáp đường ĐH31, Nam giáp thửa 1320 tọa lạc tại: Thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Giao trả lại cho hộ gia đình ông Lê Văn C (chết), bà Nguyễn Thị T (chết) những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C, bà T, gồm: Các ông bà Lê Văn T, Lê Văn D, Lê Văn T, Lê Văn N, Lê Văn B, Lê Văn T, Lê Văn S, Lê Thị Q, Lê Thị Thu Đ thửa đất số 717, tờ bản đồ số 09, diện tích 310m$^2$ tại tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1995, nay là thửa 1094, tờ bản đồ số 13, diện tích 302,9m$^2$ (đo đạc thực tế 203,5m$^2$), theo tứ cận: Đông giáp thửa 1122, Tây giáp đường ĐH31, Nam giáp đường đất, Bắc giáp thửa 1069, tọa lạc tại thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Giao trả cho UBND xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên thửa đất số 719 tờ bản đồ số 13, diện tích 725m$^2$ tại tờ bản đồ 299, đo đạc năm 1995, nay là thửa 1320, tờ bản đồ 13, diện tích 417m$^2$ (đo đạc thực tế 194,7m$^2$) theo tứ cận: Đông giáp nhà ông Mai Văn H, Tây giáp đường ĐH31, Nam giáp thửa 1121, Bắc giáp thửa 1095, tọa lạc tại thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Các bên đương sự có quyền yêu cầu UBND xã A, huyện T làm thủ tục xác nhận thông tin trình theo hồ sơ đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T điều chỉnh đúng tên chủ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 085408 ngày 24/5/1997, đã được UBND huyện T cấp cho hộ gia đình ông Lê Văn C tại thửa 717, tờ 9 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 085440 ngày 24/5/1997, đã được UBND huyện T cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị D (thừa kế cho ông Mai Văn H) tại thửa 718, tờ 9 đúng theo vị trí thửa đất tờ bản đồ 299 đo đạc 1995.

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc bị đơn vợ chồng anh S, chị N phải chịu 3.518.000đ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và 1.500.000đ chi phí định giá tài sản. Nguyên đơn vợ chồng ông H, bà D đã nộp tạm ứng 3.518.000đ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và 1.500.000đ chi phí định giá tài sản nên buộc bị đơn vợ chồng anh S, chị N có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn vợ chồng ông H, bà D 3.518.000đ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và 1.500.000đ chi phí định giá tài sản.

3. Về án phí:

Bị đơn vợ chồng anh Lê Văn S, chị Trần Thị Mộng N phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự phúc thẩm và 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0010662, ngày 21/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T nên còn phải nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)*.

Hoàn lại cho nguyên đơn vợ chồng ông Mai Văn H, bà Lê Thị D số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu tiền số: 0005600 ngày 20 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND H. Tuy An(2);
- CCTHADS H. Tuy An;
- P.KTNV;
- P.TCCB;
- Các đương sự
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

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

**Ngô Chịu**

.