

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2022/DS-PT

Ngày: 02-8-2022

V/v: *Đòi lại quyền sử
dụng đất*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Tuấn

Ông Võ Đình Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Đạt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2021/TLPT - DS ngày 19 tháng 7 năm 2021 về việc: "Đòi lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 10 năm 2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2022/QĐPT-DS ngày 21/01/2022, Thông báo thời gian địa điểm xét xử số 04/2022/TB-DSPT ngày 01/6/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị D, sinh năm: 1982 và ông Đỗ Xuân B, sinh năm: 1972; Cùng nơi cư trú: Thôn T, xã B, huyện L, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện hợp pháp của ông B là bà Bùi Thị D theo Giấy ủy quyền số 4248 quyền số 01/GUQ lập ngày 18/5/2018 tại Văn phòng công chứng Trường An; bà Bùi Thị D có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Hữu Th, sinh năm 1957 và bà Bùi Thị Thanh H, sinh năm: 1964; Hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố T, phường L, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Chỗ ở hiện nay: Tổ dân phố S, phường P, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; ông Nguyễn Hữu Th có mặt.

2.2. Ông Võ Đình H, sinh năm: 1957 và bà Võ Thị L, sinh năm: 1957; Cùng nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường P, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện hợp pháp của bà H, ông H, bà L là ông Nguyễn Hữu Th theo Giấy ủy quyền số 1581 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 14/6/2018 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Thường; ông Nguyễn Hữu Th có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hữu Th, ông Võ Đình H, bà Võ Thị L: Luật sư Trần Văn S-Văn phòng luật sư Văn Sơn, Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; Luật sư Trần Văn Sơn có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1965; Nơi cư trú: Tổ dân phố P, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.2. Ông Lê Ngọc L, sinh năm: 1970 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1975; Nơi cư trú: Tổ dân phố M, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.3. Bà Cao Thị Hoàng O, sinh năm: 1985; Nơi cư trú: Tổ dân phố L, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

4. Người làm chứng: Ông Phạm Công Q, sinh năm: 1973 và bà Trương Thị Khánh Nh, sinh năm: 1984; Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường P, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 21/3/2018, 22/5/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D trình bày:*

Năm 2013, vợ chồng ông bà có sang nhượng thửa đất số 386B, tờ bản đồ số 11, diện tích 2574,1m² (Được tách ra tại thửa số 386) địa chỉ tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa của ông Nguyễn Văn M. Sau đó, ông bà đã tách thửa số 386B thành 8 thửa, gồm: Thửa 446 diện tích 290,1m², thửa 447 diện tích 254,3m², thửa 448 diện tích 254,4m², thửa 449 diện tích 254,4m², thửa 450 diện tích 454,5m², thửa 451 diện tích 454,5m², thửa 452, diện tích 404,9m² và thửa 453 diện tích 607,1m² đều thuộc bản đồ số 11 tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Sau đó, ông bà chuyển nhượng cho ông Lê Ngọc L, bà Nguyễn Thị H thửa 448, bà Cao Thị Hoàng O thửa 449, ông Phạm Công Q và bà Trương Thị Khánh Nh thửa 450 và thửa 451. Còn lại các thửa 446, 447, 452 và 453 vợ chồng ông bà sử dụng. Ngày 14/11/2013, Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà đối với thửa đất số 446, tờ bản đồ số 11 diện tích 290,1m² số phát hành BN 461619, số vào sổ cấp GCN: CH01040; đối với thửa đất số 447, tờ bản đồ số 11 diện tích 254,3m² số phát hành BN 461615, số vào sổ cấp GCN: CH01037 đều tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh H, ông Võ Đình H và bà Võ Thị L là đồng chủ thửa đất số 376, tiếp giáp với thửa đất số 446 của ông bà về hướng bắc. Tại thời điểm mua đất, ông M đã chỉ dẫn vợ chồng ông bà đóng 04 cọc ranh giới đất theo diện tích đất ông M đã bán cho vợ chồng ông bà, không có bất kỳ hàng rào nào chỉ có mấy cây dừa được trồng trên thửa đất của vợ chồng ông bà. Đến ngày 14/8/2017, ông Th, bà H và ông H, bà L thuê người cắm cọc bê tông và rào dây thép gai sang đất của ông bà đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, chiếm đoạt một phần diện tích đất thửa 446 là 288,7m² và thửa 447 là 182,5m².

Việc làm sai trái của ông Th, bà H, ông H và bà L đã được Ủy ban nhân dân và các cấp có liên quan ngăn cản, giải thích, hòa giải nhưng ông Th, bà H, ông H, bà L vẫn không chịu tháo bỏ hàng rào để trả lại đất cho vợ chồng ông bà. Ủy ban nhân dân phường N đã yêu cầu ông Th, bà H, bà L đến ủy ban để hòa giải nhưng họ đều vắng mặt, dẫn đến hòa giải không thành. Vì vậy, vợ chồng ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Th, bà H, ông H, bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm 288,7m² tại thửa đất số 446 và 182,5m² tại thửa đất số 447, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

** Tại đơn trình bày ngày 10/4/2018, 14/6/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, bị đơn và đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Hữu Th trình bày:* Ngày 22/11/2002, vợ chồng ông và vợ chồng ông Võ Đình H, bà Võ Thị L có sang nhượng lô đất của ông Mang B và Thị M được cấp ngày 22/4/2002 diện tích trên giấy CNQSDĐ 2.800m² thửa đất số 436 tờ bản đồ số 10 trong tổng số diện tích đất đang sử dụng là 3.552,9m² tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, trong đó có một phần diện tích suối nước chảy qua thửa đất nên chưa được cấp theo quy định chung của nhà nước, thửa đất đã có hàng rào giáp ranh và sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay, không có biến động tăng giảm và không có tranh chấp. Đến ngày 27/10/2016, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tiến hành thủ tục cấp đổi giấy CNQSDĐ, phía bị đơn đăng ký cấp thửa đất số 376, tờ bản đồ 11 diện tích 3.269,7m² nhưng sau đó các ông bà chỉ được nhận giấy CNQSDĐ diện tích 2.369,7m², giảm so với diện tích được cấp năm 2002 là 430,3m² cũng như không giống với diện tích đất đăng ký cấp đổi giấy CNQSDĐ. Do đó, các ông bà đã có đơn khiếu nại, UBND thành phố C đã giải thích cho rằng diện tích chênh lệch giảm là do sai số đo đạc giữa hai loại bản đồ mới và cũ, thửa đất sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không tranh chấp, không khiếu nại. Việc thực hiện cấp giấy CNQSDĐ do dự án Vlap thực hiện không dựa trên hàng rào giáp ranh cụ thể và đo vẽ không có sự chứng kiến của các ông bà nên dẫn đến việc cấp giấy CNQSDĐ bị sai lệch. Vì vậy, các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B, bà D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông L, bà H.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/1/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:* Vào khoảng năm 1999, vợ chồng ông bà có sang nhượng 01 lô đất của ông Ph tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa diện tích bao nhiêu ông không nhớ nhưng khi sang nhượng đất của ông Ph đã có sổ đỏ. Vào khoảng năm 2000, ông sang nhượng cho ông Q một phần diện tích đất ngang 14 mét, dài 1/2 chiều dài đất của ông, ông tách thửa và làm sổ đỏ cho ông Q. Đến ngày 18/3/2013, ông tiếp tục sang nhượng cho vợ chồng ông B bà D 2.574,2m² đất thuộc thửa số 386B tờ bản đồ số 11 tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C. Việc sang nhượng này có lập hợp đồng và được Văn phòng công chứng Trường An chứng thực. Đến năm 2017, ông bán một phần diện tích đất (bao nhiêu không nhớ) cho ông T. Hiện nay, diện tích đất ông sử dụng là hơn một sào. Còn đối với giấy xác nhận giáp ranh thửa đất ngày 03/01/2018 tại Văn phòng công chứng Trường An thì ông Th nhờ ông ký xác nhận giáp ranh đất ông mua từ năm 2002 của bà M, ông B. Hiện trạng, phía

Đông đất của ông Th giáp ranh với đất của vợ chồng ông B và bà D, ông T và ông.

** Tại đơn khởi kiện ngày 17/8/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị H và ông Lê Ngọc L trình bày:* Vào đầu năm 2013, vợ chồng ông bà có sang nhượng 01 lô đất nông nghiệp của ông B, bà D diện tích 254,4m² tại phường N, thành phố C. Tại thời điểm mua, ông B bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất này. Ngày 01/4/2014, Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 433477, số vào sổ cấp GCN: CH01 108 thửa đất số 448 tờ bản đồ số 11, diện tích 254,4m² tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa cho vợ chồng ông bà.

Đến khoảng tháng 8 năm 2017, ông Th đóng cọc dựng hàng rào lấn chiếm đất của vợ chồng ông B bà D và 72,5m² đất của ông bà. Do đó, ông bà yêu cầu phía bị đơn phải trả lại cho ông bà 72,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 448 tờ bản đồ số 11, diện tích 254,4m² tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

** Tại bản tự khai ngày 14/6/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Hoàng O trình bày:* Vào đầu năm 2013, bà có sang nhượng thửa đất số 445D, tờ bản đồ số 11 diện tích 254,4m² tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C của vợ chồng ông B, bà D, trước khi mua đất bà có xem giấy tờ có liên quan thửa đất và thửa đất đã có sổ đỏ do nhà nước cấp. Sau khi làm hợp đồng sang nhượng, bà đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất thổ cư, từ thửa 445D chuyển mục đích sử dụng sang đất thổ cư với số liệu là thửa đất số 449, tờ bản đồ số 11, diện tích 254,4m², trong đó đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 154,4m² tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa và được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BT 433478, số vào sổ cấp GCN: CH01109 ngày 01/4/2014. Trong quá trình sử dụng đất thì ông Th, bà H, ông H, bà L có lấn một phần đất của bà nhưng hiện nay bà không yêu cầu khởi kiện.

** Tại bản tự khai ngày 14/6/2018, người làm chứng ông Phạm Công Q, bà Trương Thị Khánh Nh trình bày:* Vào đầu năm 2013, ông bà có sang nhượng 02 lô đất nông nghiệp của vợ chồng ông B bà D, cụ thể thửa đất số 445E diện tích 254,5m², 445F diện tích 254,5m² tờ bản đồ số 11 tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, trước khi mua đất ông bà có xem giấy tờ có liên quan thửa đất và thửa đất đã có sổ đỏ do nhà nước cấp. Sau khi làm hợp đồng sang nhượng, ông bà đã làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất thổ cư và chia thành 4 thửa, cụ thể: thửa số 459 diện tích 127,1m², thửa số 460 diện tích 127,4m², thửa số 461 diện tích 126,8m², thửa số 462 diện tích 127,7m² tờ bản đồ số 11 tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C.

Bản án số 11/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa;

Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 104, khoản 1 Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 273

Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 163, 165, 166 và 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D.

1.1. Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh H, ông Võ Đình H và bà Võ Thị L phải trả cho ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D 288,7 m² (Hai trăm tám mươi tám phẩy bảy) đất thuộc một phần thửa đất số 446 bản đồ số 11, tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

1.2. Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh H, ông Võ Đình H và bà Võ Thị L phải trả cho ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D 182,5m² (Một trăm tám mươi hai phẩy năm) đất thuộc một phần thửa đất số 447 bản đồ số 11 diện tích 254,3m², tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Ngọc Long và bà Nguyễn Thị Hoa. Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh Hương, ông Võ Đình Hòa và bà Võ Thị Lý phải trả cho ông Lê Ngọc Long và bà Nguyễn Thị Hoa 72,5 (Bảy mươi hai phẩy năm) m² đất thuộc một phần thửa đất số 448 tờ bản đồ số 11 diện tích 254,4m², tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

(Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính số 56/2018/TLBD ngày 06/8/2018 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/4/2021, bị đơn ông Nguyễn Hữu Th, ông Võ Đình H và Võ Thị L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xem xét hủy toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Ngày 10/5/2021, Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa có quyết định kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa không rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố C; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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 tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của các bị đơn đúng hạn luật định nên hợp lệ, cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm về nội dung kháng cáo.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, xét xử không đúng thẩm quyền; bị đơn là người cao tuổi nhưng Tòa án buộc phải chịu án phí; bị đơn có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng Tòa án không thụ lý giải quyết; Tòa án không xem xét giải quyết tài sản (cây trồng) có trên đất.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo về thẩm quyền: Tòa án nhân dân thành phố C thụ lý vụ án vào ngày 22/3/2018; ông Nguyễn Hữu Th và bà Bùi Thị Thanh H đều có hộ khẩu thường trú tại thành phố C; ngày 17/02/2019 ông Th, bà H mới được chính phủ Hoa Kỳ cấp thẻ thường trú nhân nên Tòa án nhân dân thành phố C thụ lý, xét xử vụ án là đúng thẩm quyền.

[2.3] Ông Nguyễn Hữu Th, ông Võ Đình H, bà Võ Thị L là người cao tuổi; hồ sơ vụ án thể hiện các ông bà đều không có đơn miễn nộp án phí, nên Tòa án nhân dân thành phố C buộc các ông bà phải nộp án phí sơ thẩm là có căn cứ. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm buộc các đương sự nộp theo mức án phí có giá ngạch là không đúng; Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận phần kháng cáo này miễn án phí sơ thẩm dân sự cho ông Nguyễn Hữu Th, ông Võ Đình H, bà Võ Thị L.

[2.4] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận nhận đất số CD6192898 cấp ngày 28/11/2016 đối với thửa đất 376 không liên quan đến thửa đất đang tranh chấp là thửa 446 và 447, tờ bản đồ số 11 tại Tổ dân phố S, phường N, thành phố C nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý, giải quyết là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.5] Về tài sản là cây cối có trên phần đất tranh chấp, trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm các đương sự đều thừa nhận do chủ đất cũ trồng và không yêu cầu giải quyết nên nội dung kháng cáo này của các bị đơn cũng không được chấp nhận

[3] Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố C

[3.1] Việc Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào để trả lại đất cho nguyên đơn là có thiếu sót nên nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân thành phố C là có căn cứ cần được chấp nhận, Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần này của bản án sơ thẩm.

[3.1] Nội dung kháng nghị yêu cầu định giá lại để tính án phí: Trong vụ án này quan hệ tranh chấp là “Đòi tài sản” nên án phí được tính theo loại không có giá ngạch nên nội dung kháng nghị yêu cầu định lại giá để tính án phí là không cần thiết nên không được chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Lê Ngọc L, bà Nguyễn Thị H; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy thửa đất ông L, bà H đang sử dụng có nguồn gốc từ bà D, ông B chuyển nhượng nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông

L, bà H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và họ có yêu cầu độc lập là xác định đúng tư cách tổ tụng của đương sự.

[5] Xét về nội dung quyết định của bản án sơ thẩm buộc các bị đơn phải trả đất cho nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, các đương sự đều không có kháng cáo và không bị kháng nghị về nội dung này; Tuy nhiên xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn ông Th bà H, ông H, bà L phải trả lại diện tích đất lần chiếm 288,7m² thuộc một phần thửa đất số 446 và 182,5m² thuộc một phần thửa đất số 447; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông L, bà H yêu cầu phía bên bị đơn ông Th phải trả diện tích đất lần chiếm 72,5m² thuộc một phần thửa đất số 448 đều thuộc tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là có căn cứ, đúng pháp luật.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí sơ thẩm dân sự cho ông Nguyễn Hữu Th, ông Võ Đình H, bà Võ Thị L. Bà Bùi Thị Thanh H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các ông bà Nguyễn Hữu Th, Võ Đình H, Võ Thị L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho các ông bà Nguyễn Hữu Th, Võ Đình Hòa, Võ Thị Lý mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự-Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 104, khoản 1 Điều 147, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 163, 165, 166 và 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D.

1.1. Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh Hương, ông Võ Đình H và bà Võ Thị L phải trả cho ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D 288,7 (Hai trăm tám mươi tám phẩy bảy) m² đất thuộc một phần thửa đất số 446 bản đồ số 11 diện tích 290,1m², tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

1.2. Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh H, ông Võ Đình H và bà Võ Thị L phải trả cho ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D 182,5 (Một trăm tám

mười hai phẩy năm) m² đất thuộc một phần thửa đất số 447 bản đồ số 11 diện tích 254,3m², tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh H, ông Võ Đình H và bà Võ Thị L phải trả cho ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị H 72,5 (Bảy mươi hai phẩy năm) m² đất thuộc một phần thửa đất số 448 tờ bản đồ số 11 diện tích 254,4m², tọa lạc tại tổ dân phố S, phường N, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

3. Buộc ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh H, ông Võ Đình H và bà Võ Thị L phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông, dây thép gai có chiều dài 49,40 m tính từ điểm 15 đến điểm tiếp giáp thửa 449 (theo trích lục bản đồ địa chính kèm theo bản án sơ thẩm) trên phần đất tranh chấp để thực hiện việc giao trả đất cho ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D và ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị Hoa (Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính số 56/2018/TLBĐ ngày 06/8/2018 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C).

3. Về án phí:

3.1. Hoàn lại cho ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D 2.000.000 (Hai triệu) đồng tạm ứng án phí các ông bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0012211 ngày 21/3/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C.

3.2. Hoàn lại cho ông Lê Ngọc L và bà Nguyễn Thị H 362.500 đồng (Ba trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm) đồng tạm ứng án phí các ông bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0000799 ngày 21/8/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố C.

3.3. Bà Bùi Thị Thanh H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.4. Ông Nguyễn Hữu Th, ông Võ Đình H, bà Võ Thị L không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho các ông bà Nguyễn Hữu Th, Võ Đình H, Võ Thị L mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C (ông Th Biên lai số AA/2021/0006491, ngày 09/6/2021; bà L Biên lai số AA/2021/0006492, ngày 09/6/2021; ông H Biên lai số AA/2021/0006490, ngày 09/6/2021)

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh H, ông Võ Đình H và bà Võ Thị L phải liên đới trả cho ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 9.432.000 (Chín triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn) đồng.

5. Nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày ông Đỗ Xuân B và bà Bùi Thị D có đơn yêu cầu thi hành án về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản mà ông Nguyễn Hữu Th, bà Bùi Thị Thanh H, ông Võ Đình H và bà Võ Thị L không thi hành thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo 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 tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Lưu: Hồ sơ, VP, AV.

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

Nguyễn Công Đường