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

Bản án số **60/**2024/DS - PT
Ngày 22 – 5 – 2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng.**
Các Thẩm phán: ông **Đặng Quốc Lộc**,
ông **Trần Thế Cẩm.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Trần Thị Mẫn** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: bà **Trần Thị Thanh Bắc** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2024/TLPT - DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất";*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2023/DS - ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/20234/QĐ - PT ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Các nguyên đơn:*

1. Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1958;

2. Bà **Phan Thị G**, sinh năm 1969.

Địa chỉ thường trú: thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Cư trú tại: G H, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- *Các bị đơn*:

1. Ông **Đinh Tấn H**, sinh năm 1968.

2. Bà **Đinh Thị Xuân Đ** *(L),* sinh năm 1958.

Cùng trú tại: 1.160 H, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng

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

1. **Hợp tác xã N *(HTX)***.

Người đại diện hợp pháp: ông ***Trần Văn S,*** Giám đốc.

Địa chỉ: thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà **Đinh Thị Xuân P**, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Số A đường H, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà **Đinh Thị Thu B**, sinh năm 1961;

Địa chỉ: thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà **Đinh Thị Thu V,** sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số B đường N, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà **Đinh Thị Lan P1**, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số A đường Q, phường H, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông **Đinh Tấn V1,** sinh năm 1977;

7. Bà **Đoàn Thị L1**, sinh năm 1954;

Cùng trú tại: Số nhà A H, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam

8. Bà **Đinh Thục Q**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số A đường H, thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

9. Ông **Phạm Minh T1**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số nhà 1208 đường Hùng Vương, thôn Trà Châu, xã Duy Sơn, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

10. Ông **Đinh Tấn M**, sinh năm 1979 *(là con ruột ông Đinh Tấn H1).*

Trú tại: 920/15 Quốc lộ E, Khu phố F, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông **Phan Văn H2**, sinh năm 1934;

12. Ông **Phan Đinh Mạnh D**, sinh năm 1968;

Cùng trú tại: K Đ, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng.

13. Bà **Phan Thị Xuân T2**, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà C Đường Số F, Khu phố E, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Ông **Phan Minh T3**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: các nguyên đơn ***Võ Văn T, Phan Thị G.***

Các ông, bà: T, G, H, L *(Điểu)* có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các nguyên đơn: năm 1993, ông bà có mua thanh lý tài sản nhà của HTX N, tọa lạc trên diện tích đất 39,6m^2 với số tiền 10.687.500 đồng. Tuy nhiên, sau khi mua xong thì bị ông Đinh Văn H3 *(là cha của ông Đinh Tấn H và bà Đinh Thị Xuân Đ)* khiếu nại. Theo Quyết định số 123/QĐ - UB ngày 06/5/1994 của UBND huyện D giải quyết khiếu nại, không chấp nhận yêu cầu trả lại đất của ông H3 đối với diện tích đất 39,6m^2. Năm 1995, hợp tác xã đã có biên bản bàn giao diện tích đất 39,6m^2 cho ông bà theo biên bản thanh lý tài sản nhà T của hợp tác xã. Năm 2017, ông bà làm thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(Giấy chứng nhận)* đối với thửa đất số 252b, tờ bản đồ số 01, thuộc thôn T, xã D, huyện D thì xảy ra tranh chấp tại ranh giới phía Nam với ông Đinh Tấn H và bà Đinh Thị Xuân Đ với diện tích 14,5m^2 bao gồm diện tích đất khu vệ sinh và nhà bếp là 3,3m^2 *(đo lần 2 là 4.3m^2)* và diện tích đất trống không xây dựng là 11,2m^2*(đo lần 2 là 12,9m^2).*

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng:

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là diện tích đất của cái phòng lồi HTX đã mượn của ba ruột ông *(ông Đinh Văn H3)* để làm nhà ở cho nhân viên. Sau khi hợp tác xã thanh lý tài sản, ông Đinh Văn H3 khiếu nại, nhưng UBND huyện D vẫn công nhận diện tích 39,6m^2 của hợp tác xã; nay ông H, bà L *(Đ)* chấp nhận quyết định giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện. Diện tích đất ông T, bà G mua là nằm trong toàn bộ diện tích căn phòng lồi, còn diện tích đất tranh chấp thì không liên quan đến, nên việc các nguyên đơn cho rằng đất của họ còn thiếu, khởi kiện yêu cầu lấy đủ phần đất giáp phía sau của căn phòng lồi kéo dài ra phía đất của gia đình ông H3 là không đúng. Trên đất tranh chấp có nhà vệ sinh do các nguyên đơn xây lấn qua đất của bị đơn, phía bị đơn không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng:

- Các ông, bà Đinh Thị Xuân P, Đinh Thị Thu B, Đinh Thị Thu V, Đinh Thị Lan P1, Đinh Tấn V1, Phạm Minh T1 và Đinh Thục Q, Đoàn Thị L1, Đinh Tấn M, Phan Văn H2, Phan Đinh Mạnh D, Phan Thị Xuân T2, Phan Minh T3 thống nhất quan điểm của phía bị đơn.

- Đại diện HTX N cho rằng: năm 1993, HTX N bán 3 gian nhà để thu hồi vốn còn một gian chưa thanh lý được do tranh chấp với ông Đinh Văn H3. Ngày 6 tháng 5 năm 1994, UBND huyện D đã ban hành Quyết định số 123/QĐ - UB khẳng định diện tích 39,6m^2 đất thuộc quyền sử dụng của HTX. Đến năm 1995, HTX bán thanh lý cho bà Phan Thị G.

Với nội dung như trên Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2023/DS - ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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, xử: *bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T và bà Phan Thị G về diện tích 14,5 m^2 đất phía sau căn phòng lồi.* Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 12 năm 2023 các nguyên đơn Võ Văn T, Phan Thị G có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: Tòa án, người tiến hành tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong giai đoạn thụ lý, giải quyết, xét xử phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 173/2023/DS - ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 4,3m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của các nguyên đơn

[2.1]. Về tính hợp pháp của kháng cáo: việc kháng cáo của các nguyên đơn đảm bảo thời hạn, được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của ông Võ Văn T và bà Phan Thị G là hợp pháp.

[2.2] Về nội dung kháng cáo:

[2.2.1]. Về phạm vi tranh chấp: các nguyên đơn khẳng định không thay đổi vị trí, phạm vi đất tranh chấp từ khi khởi kiện đến nay, gồm 2 phần: phần đất có nhà vệ sinh, bếp và phần đất trống. Tuy nhiên do kết quả đo đạt có thay đổi qua nhiều lần đo đạt nên tại cấp sơ thẩm phía nguyên đơn xác định tranh chấp 14,5m^2 đất. Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm đo đạt lại, nguyên đơn khẳng định tranh chấp 15,7m^2, gồm phần nhà vệ sinh, bếp là ***4,3m^2***, phần đất trống là ***11,4m^2***. Tại phiên tòa, phía bị đơn xác định hai bên tranh chấp từ trước đến nay đúng phạm vi, vị trí như phía nguyên đơn yêu cầu, do vậy đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết toàn bộ yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất ***15,7m^2*** để giải quyết dứt điểm vụ án. Hội đồng xét xử thấy: mặc dù diện tích đất tranh chấp có thay đổi qua nhiều lần đo đạc nhưng phạm vi, vị trí đất tranh chấp được các bên đương sự xác định là không thay đổi và Bản án sơ thẩm số 173/2023/DS – ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 cũng đã đánh giá, xem xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn *(14,5m^2)* nằm trong diện tích đất tranh chấp 17,2m^2 *(BL 405),* nhiều hơn diện tích đất được đo đạc lại *(15,7m^2),* nên Hội đồng xét xử xem xét kháng cáo của các nguyên đơn được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết trong phạm vi diện tích đất tranh chấp ***15,7m^2.***

[2.2.2]. Về xem xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn

Các nguyên đơn cho rằng vị trí, phạm vi diện tích đất tranh chấp 15,7m^2, thuộc thửa đất số 252b, tờ bản đồ số 01, là của các nguyên đơn nhận chuyển nhượng của HTX N, giao đất từ năm 1995. Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, diện tích đất tranh chấp được xác định thành hai phần, phần diện tích do các nguyên đơn đang sử dụng làm nhà vệ sinh, bếp là 4,3m^2; phần diện tích còn lại là đất trống 11,4m^2, các bên đương sự đều cho rằng mình đang sử dụng. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện thì vị trí đất tranh chấp là nơi giáp nhau giữa thửa đất số 252b và thửa đất số 251. Theo thông tin do Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp thì: *"theo hồ sơ 64/CP, thửa đất số 251, tờ bản đồ số 01, diện tích 475m^2, loại đất T, chủ sử dụng là hộ Đinh Thị Xuân L2, thửa 252A, tờ bản đồ số 1 có phần đất 38m^2 (nay là thửa 252b), loại đất xây dựng, chủ sử dụng là Cửa hàng D1" (BL 280).* Tại Công văn số 1913/UBND – TNMT ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện D thể hiện *"thửa đất 252b, tờ bản đồ số 01, có diện tích 38m^2, loại đất xây dựng, thuộc quyền quản lý sử dụng của HTX N. Nguyên nhân có sự*

chênh lệch diện tích 1,6m^2 là do sai số trong phạm vi cho phép trong quá trình đo đạt" (BL 73, 184). Các đương sự khẳng định hiện nay thửa đất số 251 và 252b chưa được cấp giấy chứng nhận.

Thứ hai, chứng cứ mà phía nguyên đơn đưa ra để chứng minh quyền sử dụng đất của họ đối với đất tranh chấp là các tài liệu liên quan đến việc mua nhà của HTX vào năm 1995.

Kiểm tra các tài liệu này thì thấy: diện tích đất mà bà G được bàn giao năm 1995 là 39,6m^2, theo Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện D số 123/QĐ – UB ngày 06 tháng 5 năm 1994, với giá 10.681.500 đồng *(BL 144).* Tại biên bản lập ngày 18 tháng 6 năm 1994 về thực hiện Quyết định 123/QĐ – UB của Ủy ban nhân dân huyện D, cơ quan chức năng đã *"cắm mốc hoạch định ranh giới giữa vườn ông Đinh Văn H3 với phần diện tích đất HTX tại thửa đất số 251, 252, tờ bản đồ số 1 và giao nhận đất tại thực địa",* trong đó sơ đồ đo đạc thể hiện: phần đất 39,6m^2 có chiều ngang 3,48m, chiều dài 11m, gồm khoảng đất trống và phòng lồi, trong đó khoảng đất trống cách phần phòng lồi *"kể từ bậc tam cấp hiên ra phía sau là 1,5m" (BL 133, 222 – 224).* Hiện nay, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện, các nguyên đơn đang sử dụng 47,8m^2 *(không tính diện tích nhà thuộc hành lang giao thông),* trong đó vị trí đất tranh chấp có tài sản của các nguyên đơn là 4,3m^2, đất tranh chấp là đất trống có 11,4m^2; chiều dài thửa đất các nguyên đơn đang sử dụng bên giáp đất bà Đinh Thị Xuân Đ từ vị trí 3 đến vị trí 7 là **11,25m** *(nếu tính luôn cả phần đất trống tranh chấp (từ vị trí 3 đến vị trí 8) thì chiều dài này tăng lên **14,75m**, nhưng nếu không tính phần đất tranh chấp có nhà vệ sinh, bếp thì chiều dài này giảm xuống còn **9,86m**),* bên giáp đất bà Nguyễn Thị M1 từ vị trí 10 đến vị trí 14 là **11,09m** *(nếu tính luôn cả phần đất trống tranh chấp (từ vị trí 9 đến vị trí 14) thì chiều dài này tăng lên **14,55m,** nhưng nếu không tính phần đất tranh chấp có nhà vệ sinh, bếp thì chiều dài này giảm xuống còn **9,86m**).* Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân xã D, huyện D thì phía mặt tiền của thửa đất 252b và 251 có thay đổi vì đường ĐT 610 mở rộng sang hai bên, *"vị trí đường mới tương đối trùng với tim đường cũ...tại thời điểm giải phóng mặt bằng thì thửa đất 252b đã được giải phóng từ bó vĩa vào 3,4m...đối với công trình tạm bà G đang sử dụng có diện tích nằm trên hành lang giao thông là 3,6m^2...theo biên bản vi phạm hành lang giao thông do Ủy ban xã lập ngày 15 tháng 01 năm 2003" (BL 369 – 370).*

Theo đó, có cơ sở để xác định: chiều dài thửa đất 252b mà bà G được Ủy ban nhân dân huyện G *(theo Quyết định 123/QĐ – UB năm 1994)* là **11m**, hiện nay tương ứng với chiều dài từ vị trí 3 đến vị trí 7 *(bên giáp nhà bà Đ là **11,25m**, bên giáp nhà bà M1 từ vị trí 10 đến vị trí 14 là **11,09m**),* bao gồm chiều dài của phần đất tranh chấp 4,3m^2***(1,39m)***.

Thứ ba, tổng diện tích của các phần đất ở vị trí số 2 đến vị trí số 5 là ***36,4m^2***, so với diện tích được nhận năm 1995 thì giảm ***3,2m^2***, nhưng nếu tính cả diện tích đất tranh chấp ở vị trí số 6 thì thành ***47,8m^2***, tăng so với diện tích tích đất được nhận năm 1995 là ***8,2m^2***. Đối chiếu bản vẽ lúc bàn giao đất năm 1995 *(BL 224)* với bản vẽ kèm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ năm 2024 của Tòa án thì thấy chiều ngang

thửa đất 252b ở vị trí rộng nhất là ***3,29m***, giảm so với đất được giao năm 1995 là ***0,19m***, vị trí hẹp nhất *(gần mặt tiền)* là ***3,25***m, giảm so với đất được giao năm 1995 là ***0,23m,*** tính trung bình chiều ngang thửa đất hiện nay so với thời điểm năm 1995 giảm ***0,21m***. Theo đó, về mặt số liệu, có cơ sở để xác định phần diện tích đất bị giảm của thửa đất 252b có một phần do nguyên nhân giảm chiều ngang thửa đất, tổng cộng khoảng ***2,31m^2***, phần đất này các bên không tranh chấp và tại phiên tòa các bên khẳng định chiều ngang thửa đất không biến động sau khi nhận nhà thanh lý.

Thứ tư, tài liệu nộp tiền mua thanh lý nhà của bà G thể hiện bà G có đơn nêu *"năm 1993, HTX N 1 thanh lý bán cho tôi một gian nhà tạm tại Thôn B T....còn lại 5.678.500đ chưa nộp tiền đủ. Vì lý do* ***là diện tích đất của gian nhà tạm đó không đúng*** *theo DT mà HTX N đã bán cho tôi"*, và được HTX xác nhận *"do thủ tục tranh chấp giữa ông Đinh H3, cuối cùng không giải quyết. Từ đó cho đến nay không làm được bìa đỏ. Do đó HTX thống nhất giảm 1.187.500 đồng, số tiền còn lại 4.500.000 đồng bà G phải nộp"*. Như vậy, bà G mua với giá 10.681.500 đồng, nhưng chỉ nộp 9.500.000 đồng *(BL 94 – 96),* trả tiền thanh lý nhà thấp hơn giá trị thỏa thuận ban đầu là 1.187.500 đồng.

Thứ năm, tại phiên tòa, các đương sự xác nhận các nguyên đơn xây nhà vệ sinh, bếp trên phần đất tranh chấp tại vị trí giáp với tường phòng lồi cũ kéo dài ra khoảng 1,39m, điều này phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Đối chiếu với bản vẽ bàn giao đất theo Quyết định 123/QĐ - UB năm 1994 thì có cơ sở để xác định nhà vệ sinh, bếp này được xây trong phạm vi diện tích đất trống được thể hiện trong biên bản lập năm 1994 là:*"kể từ bậc tam cấp hiên ra phía sau là 1,5m*".

Thứ sáu, trong quá trình tố tụng, phía bị đơn khẳng định công nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn được giao từ việc mua nhà thanh lý theo Quyết định số 123/QĐ – UB ngày 06 tháng 5 năm 1994 của Ủy ban nhân dân huyện D. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bị đơn chấp nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn đối với 4,3m^2 đất tranh chấp mà các nguyên đơn đang sử dụng.

Các nhận định trên cho thấy: diện tích đất tranh chấp ở vị trí số 6 *(phần đất trống 11,4m^2)* không nằm trong phạm vi 39,6m^2 đất mà các nguyên đơn được bàn giao năm 1995; diện tích đất tranh chấp ở vị trí số 5 tương đồng với *"khoảng đất trống"* mà các nguyên đơn được bàn giao năm 1995. Cân nhắc mức độ tương thích của chiều dài, tổng diện tích thửa đất hiện nay các nguyên đơn đang sử dụng, đánh giá các nguyên nhân thay đổi hiện trạng sử dụng đất từ sau khi các nguyên đơn nhận sử dụng thửa đất 252b *(mở đường, giảm diện tích chiều ngang...)* và nghĩa vụ tài chính bà G được giảm sau khi mua thanh lý nhà của HTN, Hội đồng xét xử có cơ sở để xác định phần diện tích đất tranh chấp ***4,3m^2*** *(trên đất có nhà vệ sinh, bếp của các nguyên đơn)* thuộc phần đất mà các nguyên đơn được giao năm 1995 theo Quyết định 123/QĐ – UB ngày 06 tháng 5 năm 1994 và các nguyên đơn sử dụng phần diện tích đất này có giấy tờ thanh lý nhà, thuộc trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ và nhận định bản chất sự việc không sát đúng, ảnh hưởng

đến quyền lợi của các nguyên đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, xác định phần đất tranh chấp 4,3m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông T, bà G.

[2.3]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[2.3.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho ông T và bà Đ *(L2),* bà G và ông H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[2.3.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: các nguyên đơn không chịu. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà G.

[2.3.3]. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 7.450.000 đồng. Các nguyên đơn phải chịu 4.000.000 đồng, các bị đơn phải chịu 3.450.000 đồng. Do các nguyên đơn đã nộp xong nên ông H, bà Đ, mỗi người phải trả cho ông T và bà G 1.725.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, các điều 26, 147, 157, 165, 294, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của các nguyên đơn Võ Văn T, Phan Thị G, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2022/DS - ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Võ Văn T, Phan Thị G về việc công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T và bà Phan Thị G đối với 4,3m^2 đất *(trên đất có nhà vệ sinh, bếp của ông T, bà G),* thuộc thửa đất số 252b, tờ bản đồ số 1, tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Võ Văn T, Phan Thị G về việc công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn T, bà Phan Thị G đối với 11,4m^2 đất thuộc phạm vi giáp ranh giữa thửa đất số 252b và thửa đất số 251, tờ bản đồ số 01, tại thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam *(vị trí, tứ cận, tọa độ các diện tích đất được thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án).*

3. Án phí và chi phí tố tụng

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: miễn án phí cho ông T và bà Đ *(L2),* bà Phan Thị G và ông Đinh Tấn H, mỗi người phải chịu 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng; phần án phí của bà G được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng mà ông Võ Văn T, bà Phan Thị G đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007470 ngày 06 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Quảng Nam.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: các nguyên đơn không chịu. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà G 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012099 ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Quảng Nam.

3.3. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 7.450.000 đồng. Các nguyên đơn phải chịu 4.000.000 *(bốn triệu)* đồng, các bị đơn phải chịu 3.450.000 *(ba triệu bốn trăn năm mươi nghìn)* đồng. Do các nguyên đơn đã nộp xong nên ông H, bà Đ, mỗi người phải trả cho ông T và bà G 1.725.000 đồng *(một triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn)* đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 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 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 *(ngày 22 tháng 5 năm 2024)*.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện D;
- THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng