

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 119/2025/DS-PT

Ngày: 23 – 6 – 2025

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật 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: Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Bá Nguyên.

Ông Ung Quang Định.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Khánh Nhi 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 Nguyễn Thị Tú Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 57/2025/QĐXXPT-DS ngày 21 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1973 (Có mặt).

Trú tại: Xóm G, thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn C, sinh năm: 1968 (Có mặt)

Bà Tô Thị H1, sinh năm: 1946 (Vắng mặt).

Đồng trú: Xóm G, thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Tô Thị H1: Ông Trần Thanh T, sinh năm: 1978; trú tại: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024) (Có mặt).

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

1. Ông Trần Thanh T, sinh năm: 1978 (Có mặt).
Trú tại: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.
2. Ông Phạm Văn H2, sinh năm: 1976 (Vắng mặt).
Trú tại: Thôn T, xã T, thị xã A, tỉnh Gia Lai.
3. Vợ chồng ông Trần Văn B, sinh năm: 1962 và bà Cù Thị S, sinh năm: 1962 (Có mặt).
Đồng trú: Xóm G, thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.
4. Bà Phạm Thị H3, sinh năm: 1972 (Vắng mặt).
Trú tại: Thôn Q, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.
Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H3: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1973; trú tại: Xóm G, thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/5/2024) (Có mặt).
5. Bà Phạm Thị H4, sinh năm: 1980 (Vắng mặt).
Trú tại: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bình Định.
Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H4: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1973; trú tại: Xóm G, thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2024) (Có mặt).
6. Chị Phạm Thùy T1, sinh năm: 1997 (Vắng mặt).
Trú tại: Thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.
Đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị T2: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1973; trú tại: Xóm G, thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/5/2024) (Có mặt).
7. Anh Phạm Tuấn K, sinh năm: 1999 (Có mặt).
Đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Tuấn K: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1973; trú tại: Xóm G, thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/5/2024).
8. Anh Phạm Tuấn K1, sinh năm: 2000 (Vắng mặt).
Đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Tuấn K1: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1973; trú tại: Xóm G, thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/5/2024) (Có mặt).
9. Ông Trần Ngọc H5, sinh năm: 1986 (Vắng mặt).
Đồng trú: Thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.
10. Bà Trần Thị Hồng H6, sinh năm: 1981 (Vắng mặt).
Trú tại: Số I đường P, tổ C, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

11. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1966 (Vắng mặt).

Trú tại: Xóm G, thôn H, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn và ông Trần Văn C là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thùy T1, anh Phạm Tuấn K và anh Phạm Tuấn K1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 139 tờ bản đồ số 3 có diện tích 200m² đất ở, 550m² đất vườn là của cha mẹ chồng Phạm Văn T3 (chết) - Trần Thị L1 (chết). Năm 1994 bà và ông Phạm Văn L2 kết hôn và về chung sống với cha mẹ chồng tại nhà đất trên.

Khi bà về làm dâu thì giữa phần đất của cha mẹ chồng (thửa đất 134) và phần đất của ông Trần Văn C (ở phía Tây) có hàng rào thẳng là cây chè. Thời gian về sau hàng rào chè nằm giữa phần đất của cha mẹ chồng và đất của ông Trần Văn C có đoạn cây chè bị chết nên thương lượng, có đoạn có trụ sắt cố định, ở chính giữa có 01 bụi tre và cuối cùng cũng có 01 bụi tre (bụi tre này do ông bà để lại). Lúc chồng bà còn sống thì ông Phạm Văn L2 và ông C nhiều lần cãi nhau về việc ông C lấn sang đất của cha mẹ chồng. Năm 2021 ông C xây dựng nhà bếp ở hướng Tây và ông Chín T4 chôn các cọc sắt có lấn sang phần đất của cha mẹ chồng ở hướng Bắc có chiều ngang 2m, chiều ngang phía Nam 0,4m, chiều dài khoảng 30m. Ông C cho rằng cây chè ở hàng rào và bụi tre mọc tới đâu là đất của ông Chín tới đó nên sau khi bà dỡ chuồng bò thì hai bên tranh chấp. Hiện phần đất tranh chấp có chiều dài khoảng 30m từ Nam ra B không còn thẳng mà cong, trên phần đất này có đoạn ông C đã chôn cọc sắt, có đoạn có rào hàng rào bằng tre cao khoảng 2m, có đoạn đất trống và có 02 bụi tre.

Ngoài ra khoảng năm 2012 vợ chồng ông S1, bà H3 về ở tại ngôi nhà từ đường (trước mặt nhà của cha mẹ chồng) và có nhu cầu làm sổ đỏ nên xin cha mẹ chồng bà chia một phần đất cho vợ chồng ông S1, bà H3, hai bên thỏa thuận sau này ông S1, bà H3 phải chừa đường đi trên 2m để đi vào nhà bà thì cha mẹ chồng bà và con cái trong nhà mới thống nhất ký. Sau khi tặng cho phần đất có diện tích 373,5m² (trong đó 100m² đất ở, 273,5m² đất vườn) cho vợ chồng ông S1, bà H3 thì phần đất của vợ chồng ông S1 bà H3 đã làm thủ tục tách thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của cha mẹ chồng còn lại diện tích đất 376,5m² (trong đó 100m² đất ở, 276,5m² đất vườn). Đến năm 2020 bà H3 xây dựng lại ngôi nhà mới thì cũng làm đúng theo thỏa thuận là chừa đường đi 2m để gia đình bà đi vào nhà. Giữa phần đất của vợ chồng ông S1 bà H3 và phần đất của gia đình bà đã có ranh giới là tường nhà của bà H3. Sau khi cha mẹ chồng và chồng mất thì đến năm 2021 bà đã dỡ bỏ ngôi nhà cũ của cha mẹ chồng xây mới thành ngôi nhà như hiện nay.

Bà yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn C trả phần đất lấn chiếm ở hướng T có diện tích 12,6m² và hướng Tây Nam có diện tích 12,2m² theo ranh giới bà chỉ dẫn đã được Hội đồng đo vẽ ngày 16/5/2023. Bà xác định phần đất đường đi bà tranh chấp với bà Tô Thị H1 có diện tích 58m² là thuộc phần đất của gia đình bà nên yêu cầu bà Tô Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trả lại cho gia đình bà phần đất lối đi có diện tích 58m².

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn C trình bày:* Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 03 có diện tích 670m² đất ở tọa lạc tại xóm G, thôn H, xã N hiện vợ chồng ông (Trần Văn C - Nguyễn Thị L) đang sử dụng có nguồn gốc của anh ruột là ông Trần Văn B cho vợ chồng ông ở sử dụng từ năm 1999, còn ông B về ở nhà từ đường, thửa đất này đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn B. Nguyên thủy trên thửa đất này có 01 ngôi nhà tranh của ông B xây dựng từ năm 1978, đến năm 1999 ông B cho vợ chồng ông đến ở thì vợ chồng ông dỡ ngôi nhà tranh và xây lại 01 ngôi nhà cấp 4 ở từ năm 1999 cho đến nay. Giáp với nhà đất ở hướng Đông là nhà đất của vợ chồng ông Phạm Văn T3 (cha chồng của bà Nguyễn Thị H), lúc đó có vợ chồng con trai là ông L2 bà H cùng chung sống với vợ chồng ông T3.

Khi ông đến xây dựng nhà ở vào năm 1999 thì giữa thửa đất của ông B và thửa đất của ông T3 có ranh giới là bụi tre ở hướng Đông Bắc, hướng Đông có bụi tre ở chính giữa, hàng rào cây chè dọc vào N và cọc sắt áp chiến lược do ông B đóng chôn trước đó nhưng qua thời gian đã bị gãy ở trên chỉ còn cọc sắt ở dưới mặt đất. Sau khi vợ chồng ông T3 chết thì vợ chồng bà H ông Lý P hàng rào cây chè chỉ còn cọc sắt chôn ở dưới đất. Cách đây 06 năm thì Nhà nước đầu tư xi măng nên ông, gia đình bà H và vợ chồng ông S1 cùng thống nhất bỏ công làm chung đường bê tông phía trước nhà.

Bà H xây nhà năm nào ông không nhớ, đến năm 2021 thì ông xây nhà bếp ở phía Đông (phía trên ranh giới đất giữa ông và bà H). Hiện trạng ranh giới của phần đất ông đang sử dụng và phần đất của gia đình bà H ở đầu phía Bắc là bụi tre sống và bờ tường của bà H kéo thẳng đến phía Nam có đoạn chính giữa bụi tre khô và cuối cùng là bụi tre sống, các bụi tre này do gia đình ông B trồng. Phần đất của gia đình ông thấp, phần đất của bà H cao hơn, dưới phần đất đoạn ranh giới đất của gia đình ông và đất của gia đình bà H vẫn còn các cọc sắt áp chiến lược do ông B đã chôn trước đó. Các cọc sắt này nằm ở đoạn ranh giới giữa hai phần đất và chôn ở dưới đất sâu khoảng 5-6 tấc nên mắt thường không nhìn thấy các cọc sắt này. Năm nào ông không nhớ vợ chồng ông S1 và gia đình bà H cùng chôn trụ điện để đưa điện vào nhà sử dụng, trụ điện nằm ngay biên hàng rào ranh giới giữa thửa đất của ông B và gia đình bà H. Khi ông xây dựng nhà bếp vào năm 2021 thì nhà bếp cách trụ điện khoảng 10 phân.

Ông xác định phần đất bà H tranh chấp với ông thì đoạn ở trong Nam ông đã rào hàng rào tre, cây sống theo hàng rào kẽm gai mà ông B đã rào từ trước, còn ở phía Bắc có đoạn trống, chính giữa vẫn còn bụi tre khô, ở điểm cuối phía Bắc

có 02 bụi tre và bờ tường nhà bà H. Ông xác định ranh giới phía Bắc của bà H là từ tường gạch ở phía Bắc kéo thẳng đến góc nhà bà H và theo hiện ranh tường nhà bếp, tường nhà của ông và hàng rào cây sống có các cọc sắt về phía Nam như hiện trạng đang sử dụng, ông sử dụng đất đúng vị trí chứ không có lấn đất của gia đình bà H nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa bị đơn được ủy quyền đồng thời cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh T trình bày:* Thửa đất số 1620, tờ bản đồ số 03 có diện tích 373,5m² (trong đó 100m² đất ở, 273,5m² đất vườn) tọa lạc tại xóm G, thôn H, xã N do mẹ Tô Thị H1 đang sử dụng có nguồn gốc của ông cố để lại cho ông bà nội T - Tô Thị L3. Lúc còn sống ông bà nội có nói miệng cho vợ chồng cô ruột là bà Trần Thị L1, ông Phạm Văn T3 (cha mẹ chồng của bà Nguyễn Thị H) một phần diện tích đất có chiều ngang 6m, chiều dài 4m. Năm nào không nhớ vợ chồng bà L1 xây 01 ngôi nhà cấp 4 trên phần đất này; ngoài ra trên phần đất này còn 01 ngôi nhà cấp 4 do ông bà nội của ông xây dựng. Sau khi bà nội mất, ông nội về ở với cha mẹ ở xóm H, thôn H, xã N nên toàn bộ nhà đất này do vợ chồng bà L1, ông T3 quản lý. Đến khoảng năm 1992-1993, vợ chồng bà L1, ông T3 tự ý kê khai nhà đất trên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Văn T3 mà trong nhà không ai hay biết. Sau khi vợ chồng bà L1 mất thì ngôi nhà của bà L1 cất do con trai Phạm Văn L2 và con dâu Nguyễn Thị H quản lý. Sau đó ông và cha mẹ Trần Văn S1, Tô Thị H1 về ở tại nhà từ đường của ông bà nội để lại phía trước nhà của vợ chồng bà L1. Khi cha mẹ về ở tại nhà đất từ đường một thời gian thì có nhu cầu làm sổ đỏ, lúc này mới biết toàn bộ thửa đất đứng tên ông Phạm Văn T3 nên trong gia đình họp bàn với nhau và gia đình ông T3 đồng ý chuyển nhượng cho cha mẹ ông phần đất có ngôi nhà từ đường. Do đây là đất của ông bà để lại nên thỏa thuận gia đình ông T3 trả lại phần đất này cho cha mẹ ông chứ cha mẹ không có đưa tiền chuyển nhượng cho gia đình ông T3. Đến năm 2012, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha mẹ Trần Văn S1, Tô Thị H1 là thửa đất số 1620 có diện tích 373,5m². Thời gian nào không nhớ, nhà nước cho cát sạn, xi măng nên cha của ông và ông Lý C1 bà H cùng góp công làm đường bê tông để hai hộ đi chung. Đến năm 2020 gia đình ông cất lại ngôi nhà mới trên nền móng nhà từ đường như hiện nay, có cửa lối đi vào nhà bà H rộng hơn lối đi cũ.

Ông xác định lối đi mà bà H tranh chấp với mẹ của ông là lối đi chung của gia đình ông và gia đình bà H cùng sử dụng. Lối đi chung này đã có hàng trăm năm nay từ thời ông bà và lâu nay hai hộ gia đình sử dụng ổn định lối đi này nhưng đến khi bà H kiện ông C thì mới phát sinh vụ kiện với mẹ của ông. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H vì đây là lối đi chung của hai gia đình từ trước đến nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình ông được tiếp tục sử dụng lối đi này. Tại phiên tòa ông T xác định chiều rộng hướng Bắc của thửa đất 1620 giảm là do gia đình mở rộng phần đường đi chung nên yêu cầu xác định đúng kích thước chiều rộng hướng Bắc của thửa đất 1620 theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 17m.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H2 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 139 tờ bản đồ số 3 có diện tích 200m² đất ở, 550m² đất vườn là của ông bà ngoại giao lại cho cha mẹ Phạm Văn T3 (chết) -Trần Thị L1 (chết) thừa hưởng, thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của cha Phạm Văn T3. Khi cha mẹ còn sống, vào năm nào không nhớ, cha mẹ cắt cho vợ chồng cậu Trần Văn S1 - Tô Thị H1 phần đất có diện tích bao nhiêu ông không biết, phần đất này vợ chồng cậu Trần Văn S1 đã làm thủ tục tách thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thì ông không rõ.

Chị H và anh trai Phạm Văn L2 cưới nhau về ở chung với cha mẹ tại nhà đất trên. Sau khi cha mẹ và anh L2 chết thì nhà đất do chị Nguyễn Thị H và các cháu (con của vợ chồng chị H anh L2) đang ở quản lý sử dụng. Trước khi cha mẹ chết thì cha mẹ chưa làm thủ tục giấy tờ phân chia nhà đất nhưng vợ chồng anh L2, chị H vẫn ở cho đến nay.

Do ông ở xa nên không rõ ông C lấn đất như thế nào nhưng khi ông về thì thấy ranh đất giữa đất của cha mẹ hiện bà H đang ở với đất của ông C có sự thay đổi. Phần nhà đất của cha mẹ hiện do bà H sử dụng nên ông không có ý kiến gì cả, do bà H quyết định.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai, các thủ tục tố tụng tiếp theo và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Văn B, bà Cù Thị S thống nhất trình bày:* Thửa đất của vợ chồng ông bà là thửa đất số 134 tờ bản đồ số 03 có diện tích 670m² tọa lạc tại xóm G, thôn H, xã N hiện vợ chồng Trần Văn C - Nguyễn Thị L đang quản lý sử dụng và thửa đất của gia đình bà H có nguồn gốc là của ông bà C2 đã phân chia cho ông nội của ông (Trần H7) và ông nội của bà Trần Thị L1 (mẹ chồng của bà H) sau này để lại cho ông Trần K2 (cha của bà Trần Thị L1). Sau đó cha ông thừa kế lại từ ông nội và phân chia cho ông nên ông được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông vào năm 1992, đến năm 2003 UBND huyện A hủy sổ đỏ năm 1992 để tách thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ruộng và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn. Hiện thửa đất này là thửa đất số 134 tờ bản đồ số 03 có diện tích 670m² đất ở tọa lạc tại xóm G, thôn H, xã N đã được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Trần Văn B vào ngày 08/8/2003. Hộ gia đình ông khi giao quyền sử dụng ruộng đất năm 1992 có 04 nhân khẩu gồm: Trần Văn B, Cù Thị S, Trần Thị Hồng H6 và Trần Ngọc H5.

Sau khi giao quyền sử dụng ruộng đất năm 1992 thì thửa đất của ông Trần K2 (cha vợ của ông Phạm Văn T3) không có đường đi vào nhà nên khoảng năm 1993-1994 ông cho ông Trần K2 một phần đất ở hướng T để làm đường đi vào nhà. Còn phần đất mà bà H đang tranh chấp với ông Trần Văn C thì nằm ở phía sau nhà không liên quan gì đến đường đi này.

Nguyên thủy trên thửa đất số 134 tờ bản đồ số 03 có 01 ngôi nhà vợ chồng ông bà xây dựng vào năm 1978. Ranh giới giữa phần đất của vợ chồng ông bà và đất của gia đình bà H từ xưa tới giờ là hàng rào chèn (có trước khi bà H về làm dâu) và hàng cọc sắt áp chiến lược do ông (B) đóng từ hướng Nam đến hướng Bắc vào năm 1979 nhưng qua thời gian thì các cọc sắt bị rỉ gãy nên chỉ còn các cọc sắt ở dưới mặt đất, mắt thường nhìn không thấy, phải đào đất lên mới thấy, khi vợ chồng ông bà xây nhà vào năm 1978 thì cách hàng rào chèn là 0,8m. Năm 1999 ông cho vợ chồng em trai là ông Trần Văn C - bà Nguyễn Thị L đến xây nhà cấp 4 ở trên nền móng nhà cũ của vợ chồng ông bà, đến đầu năm 2021 thì ông C xây nhà bếp nối liền theo tường nhà ông C xây dựng. Vợ chồng Trần Văn C xây nhà ở thửa đất số 134 nhưng chưa làm giấy tờ sang tên, hiện tại thửa đất còn đứng tên ông (Trần Văn B) trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình gia đình vợ chồng ông bà ở từ trước thì giữa vợ chồng ông bà và cha mẹ chồng của bà H không có tranh chấp, sau khi vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông C đến xây dựng nhà ở thì giữa vợ chồng ông C và cha mẹ chồng của bà H cũng không có tranh chấp. Khi làm đường bê tông chung giữa gia đình ông C, gia đình ông S1 và gia đình bà H cũng không có tranh chấp. Khi bà H, ông S1 xây trụ điện ngay hàng rào ranh giới (sát biên nhà của ông S1) cũng không có tranh chấp. Đến năm 2022 thì bà H mới tranh chấp.

Ông bà xác định ranh giới giữa thửa đất của ông bà mà hiện gia đình ông C đang sử dụng với đất gia đình bà H là 01 đường thẳng từ đoạn đầu ở phía Bắc có bờ tường rào xây gạch do ông Phạm Văn T3 (cha chồng bà H) lúc còn sống xây dựng và bụi tre của ông bà, chính giữa có 01 bụi tre khô, cuối đoạn này là 01 bụi tre sống, dưới mặt đất ranh giới này có hàng cọc sắt của ông đóng từ năm 1979 vẫn còn.

Thửa đất của ông bà hiện vợ chồng ông C đang sử dụng thấp hơn thửa đất của gia đình bà H nên ông xác định trong quá trình vợ chồng ông C ở quản lý, sử dụng đúng ranh giới chứ không có lấn đất của gia đình bà H. Ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H3 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 139 tờ bản đồ số 3 có diện tích 200m² đất ở, 550m² đất vườn là của ông bà ngoại giao lại cho cha mẹ Phạm Văn T3 (chết) -Trần Thị L1 (chết) thừa hưởng, thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của cha Phạm Văn T3. Năm nào bà không nhớ thì cha mẹ xây dựng nhà ở tại thửa đất này, em Phạm Văn L2 kết hôn Nguyễn Thị H về ở chung với cha mẹ tại nhà đất trên. Sau khi cha mẹ chết thì vợ chồng L2-H tiếp tục ở tại nhà đất trên và sau khi em (L2) chết thì H và các con tiếp tục ở nhà đất này.

Trước khi cha mẹ chết thì cha mẹ đã cho vợ chồng H-L2 nhà đất nhưng đến nay đã làm thủ tục sang tên cho vợ chồng H-L2 chưa thì bà không biết. Việc ông C lấn đất như thế nào thì bà không biết nên việc này do bà H quyết định, bà không có ý kiến yêu cầu gì.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H4 trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 139 tờ bản đồ số 3 có diện tích 200m² đất ở, 550m² đất vườn là của cha mẹ Phạm Văn T3 (chết) - Trần Thị L1 (chết) thừa hưởng từ ông bà để lại. Khi cha mẹ còn sống, vào năm 2012 cha mẹ cắt cho vợ chồng cậu Trần Văn S1 - Tô Thị H1 phần đất có diện tích bao nhiêu bà không nhớ. Sau khi cha mẹ tặng cho đất thì vợ chồng cậu Trần Văn S1 đã làm thủ tục tách thửa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chị H và anh trai Phạm Văn L2 cưới nhau về ở chung với cha mẹ tại nhà đất trên, sau khi cha mẹ chết thì vợ chồng anh L2 tiếp tục ở, năm 2018 anh L2 chết nên hiện nhà đất do chị Nguyễn Thị H và các cháu (con của vợ chồng chị H anh L2) đang ở quản lý sử dụng. Trước khi cha mẹ chết thì cha mẹ đã phân chia nhà đất trên cho vợ chồng anh L2 chị H ở nhưng chưa làm thủ tục tặng cho, sổ đỏ vẫn còn đứng tên cha. Bà chỉ nghe chị H nói ông C lấn đất chứ lần lúc nào và diện tích bao nhiêu thì bà không biết. Phần nhà đất này cha mẹ đã giao cho vợ chồng chị H sử dụng nên bà không có ý kiến gì do chị H quyết định.

** Theo bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc H5 trình bày:* Anh thống nhất theo lời khai và yêu cầu của ba là Trần Văn B, anh không có ý kiến gì.

** Theo biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Hồng H6 trình bày:* Chị không biết nguồn gốc thửa đất số 134 tờ bản đồ số 3 có diện tích 200m² đất ở, 470m² đất vườn tọa lạc tại thôn H, xã N do vợ chồng ông Trần Văn C bà Nguyễn Thị L đang sử dụng hiện bà Nguyễn Thị H tranh chấp với ông Trần Văn C. Chị không có ý kiến, yêu cầu gì về việc khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

** Theo bản tự khai, biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà thống nhất theo toàn bộ lời khai và ý kiến của chồng là Trần Văn C đã khai tại Tòa, bà không có bổ sung hay khai gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 143/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 12,6m² và phần lối đi vào thửa đất số 139 có diện tích 48m² thuộc thửa đất số 139 tờ bản đồ 3 được giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm Văn T3 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00232 QSDĐ/I10 ngày 21/10/1992 hiện do bà Nguyễn Thị H đang quản lý sử dụng.

2/ Buộc vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với diện tích 12,6m² ở phía T của thửa đất số 139. Ranh giới ở hướng Tây của thửa đất số 139 với thửa đất số 134 được xác định như sau: Lấy điểm cọc tre ký hiệu A (cách tường gạch 1,77m và cách góc nhà bà H 3,37m) ở bụi tre hướng Bắc làm chuẩn kéo thẳng về hướng Nam theo điểm ký hiệu B (cách góc nhà bà H là 0,17m) kéo theo ranh tường nhà 1 của ông

C và hàng rào tre, cây sống đến điểm ký hiệu E (điểm E cách tường nhà của thửa 136 về phía Nam là 2m và cách điểm ký hiệu D về hướng Đông là 2,5m) (Có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo).

3/ Buộc bà Tô Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với lối đi vào thửa đất số 139 có diện tích 48m² thuộc thửa đất số 139. Ranh giới phần đất lối đi của thửa đất số 139 với thửa đất số 1620 được xác định như sau: Lấy điểm C ở hướng Bắc (cách góc nhà của bà H1 là 1,81m) làm chuẩn kéo về hướng Nam theo hiện trạng trụ bê tông hàng rào lưới B40, móng gạch đến điểm cuối cùng ký hiệu D (điểm D cách tường nhà của thửa 136 về phía Nam là 2m và cách điểm ký hiệu E về hướng Tây là 2,5m) (Có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo).

4/ Bác yêu cầu của vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L xác định phần đất có diện tích 12,6m² theo ranh giới đã xác định thuộc phần đất của thửa đất số 134.

5/ Bác yêu cầu của bị đơn được ủy quyền ông Trần Thanh T xác định phần lối đi có diện tích 48m² là lối đi chung của 02 thửa đất số 139 và thửa đất số 1620.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí do vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 07/10/2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử buộc ông Trần Văn C phải trả lại cho bà diện tích lấn chiếm hướng T có diện tích 13,7m². Yêu cầu bà Tô Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với lối đi vào thửa đất 139 là 58m² của gia đình bà.

Ngày 14/10/2024 bị đơn ông Trần Văn C kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên, vì ông không lấn chiếm đất của bà H.

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; đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn ông Trần Văn C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết, thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về thẩm quyền, thành phần người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn ông Trần Văn C hợp lệ, trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu vợ chồng ông Trần Văn C, bà Tô Thị H1 phải trả lại cho bà diện tích lấn chiếm hướng T có diện tích 13,7m², thấy rằng: thửa đất số 139, tờ bản đồ số 3 có diện tích 750m² (trong đó 200m² đất ở, 550m² đất vườn) được UBND huyện A (nay là thị xã A) giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn T3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00232/QSĐĐ/I10 vào ngày 21/10/1992. Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất cấp cho hộ ông Phạm Văn T3 gồm ông T3 (cha chồng bà H), bà Trần Thị L1 (mẹ chồng bà H), bà Phạm Thị H3, ông Phạm Văn L2 (chồng bà H), ông Phạm Văn H2 và bà Phạm Thị H4. Năm 1994 bà Nguyễn Thị H kết hôn với ông Phạm Văn L2 về chung sống với vợ chồng ông Phạm Văn T3 bà Trần Thị L1 tại thửa đất trên. Sau khi bà L1, ông T3, ông L2 chết bà Nguyễn Thị H và 03 người con gồm Phạm Thùy T1, Phạm Tuấn K và Phạm Tuấn K1 tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất trên từ năm 2018 cho đến nay.

Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 3 có diện tích 670m² (trong đó 200m² đất ở, 470m² đất vườn) được UBND huyện A (nay là thị xã A) giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn B tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00551/QSĐĐ/I10 vào ngày 21/10/1992. Tại thời điểm giao quyền sử dụng ruộng đất năm 1992, hộ ông Trần Văn B có 04 nhân khẩu được giao quyền sử dụng ruộng đất gồm: Ông Trần Văn B, bà Cù Thị S, chị Trần Thị Hồng H6 và anh Trần Ngọc H5. Năm 1978, vợ chồng ông B xây dựng một ngôi nhà cấp 4 tại thửa đất số 134, đến năm 1999 vợ chồng ông B giao nhà đất trên cho vợ chồng em trai là ông Trần Văn C bà Nguyễn Thị L ở, vợ chồng ông C đã dỡ nhà và xây lại nhà cấp 4 trên nền móng nhà cũ ở cho đến nay. Đến năm 2003 ông Trần Văn B làm thủ tục tách thành 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất lúa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 3 có diện tích 670m² (trong đó 200m² đất ở, 470m² đất vườn) tại quyết định về việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1993/QĐ-UB ngày 08/8/2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01915/QSĐĐ/I10 ngày 08/8/2003 đứng tên ông Trần Văn B (bút lục 82, 83, 140, 142) khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 134 và thửa đất số 139 chỉ thể hiện diện tích, không thể hiện kích thước các cạnh của thửa đất và chỉ giới giao đất. Theo chỉ dẫn của bà H và ông C tại vị trí cách tường nhà 1 của ông C 0,3m về phía Tây và hiện trạng hàng rào tre cây sống do ông C trồng theo các điểm ký hiệu A8-A9-A9-A10-A11-A12-A13-B13-B14 thể hiện trên sơ đồ trích đo địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 31/7/2024 thì trên hiện trạng bà H đã xây trụ cổng tiếp giáp vách tường nhà 1 của ông C sử dụng và tại hàng rào tre cây sống có các trụ sắt áp chiến lược do ông Trần Văn B chôn dưới đất và dọc theo hàng rào cây sống về phía Nam có trồng 01 cây mít có đường kính 35cm và 02 cây mít có đường kính 25cm. Hiện trạng sử dụng theo ranh giới này cũng đã được ông Phạm Văn T3 lúc còn sống ký xác nhận chủ sử dụng đất trong sơ đồ hiện trạng nhà đất lập ngày 20/4/2012 (tại bút lục 206) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã A cung cấp nên không có căn cứ cho rằng ông Trần Văn C lấn đất ở ranh giới này. Toà án cấp sơ thẩm xác định ranh giới phía Tây của thửa đất số 139 với

thửa đất số 134 được xác định như sau: Lấy điểm cọc tre ký hiệu A (cách tường gạch 1,77m và cách góc nhà bà H 3,37m) ở bụi tre hướng Bắc làm chuẩn kéo thẳng về hướng Nam theo điểm ký hiệu B (cách góc nhà bà H là 0,17m) kéo theo ranh tường nhà 1 của ông C và hàng rào tre, cây sống đến điểm cuối cùng ký hiệu E (điểm E cách tường nhà của thửa đất số 136 về phía Nam là 2m và cách điểm ký hiệu D về hướng Đông là 2,5m). Như vậy, xác định diện tích vợ chồng ông C, bà L lấn chiếm đất của bà H là 12,6m². Buộc vợ chồng ông C bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 12,6m² thuộc thửa đất số 139 theo các ranh giới đã xác định là có căn cứ. Do đó, hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H yêu cầu buộc vợ chồng ông C, bà L trả lại diện tích đất lấn chiếm hướng Tây Nam có diện tích 13,7m² và không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn C không chấp nhận trả lại đất cho bà H.

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu bà Tô Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trả lại cho gia đình bà phần đất lối đi có diện tích 58m², nhận thấy: Vào ngày 20/4/2012 ông Phạm Văn T3 cùng những người con làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1620 cho vợ chồng ông Trần Văn S1 - bà Tô Thị H1 phần đất có diện tích 375,5m² (trong đó đất ở 100m², đất vườn 273,5m²). Phần diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn S1 - bà Tô Thị H1 đã được UBND thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trần Văn S1 - bà Tô Thị H1 thửa đất số 1620, tờ bản đồ số 03 có diện tích 375,5m² (trong đó đất ở 100m², đất vườn 273,5m²) tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00265 ngày 07/6/2012. Phần đất tranh chấp có ranh giới được bà H và anh T xác định theo hiện trạng các điểm tường gạch, móng gạch, trụ bê tông hàng rào lưới B40 được ký hiệu từ B3-B4-B10-B5-B6-B7-B8-B9-B10-D2-B11-A14-A13-B13-B14 thể hiện trên sơ đồ trích đo địa chính thửa đất do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 31/7/2024, phần lối đi tranh chấp có diện tích 58 m².

Căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thủ tục tách thửa do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp (bút lục 199 đến bút lục 214) và căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 1620 tờ bản đồ số 3 của vợ chồng ông Trần Văn S1 - bà Tô Thị H1 thể hiện kích thước các cạnh cụ thể: Cạnh phía Bắc thửa đất số 1620 của vợ chồng ông Trần Văn S1 - bà Tô Thị H1 có kích thước chiều rộng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17m, đo đạc theo hiện trạng là 15,19m, thiếu so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,81m. Tại phiên tòa anh T xác định chiều rộng hướng Bắc của thửa đất số 1620 giảm là do gia đình mở rộng phần đường đi chung nên yêu cầu xác định đúng kích thước chiều rộng hướng Bắc của thửa đất số 1620 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 17m. Do đó phần diện tích đất lối đi có ranh giới với thửa đất số 1620 được xác định như sau: Lấy điểm ở hướng Bắc ký hiệu C cách tường nhà của bà H1 là 1,81m làm chuẩn kéo thẳng về phía Nam theo hiện trạng trụ bê tông hàng rào lưới B40, móng gạch đến điểm cuối cùng ký hiệu D (điểm D cách tường nhà của thửa số 136 về phía Nam là 2m và

cách điểm ký hiệu E về hướng Tây là 2,5m). Theo ranh giới này thì phần đất lồi đi vào thửa đất số 139 có diện tích là 48m².

Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện hướng Tây và hướng Bắc của thửa đất số 1620 giáp với thửa đất số 139 (bút lục 234), ngoài ra sau khi làm thủ tục tách thửa thửa đất số 1620 thì trên bản đồ thể hiện phần lồi đi thuộc thửa đất số 139 (bút lục 236). Mặt khác, tại công văn số 113/UBND ngày 20/8/2024 của UBND xã N xác định: *phần diện tích lồi đi thuộc thửa đất số 139 (nguyên là đất vườn) đã được giao quyền sử dụng cho hộ gia đình ông Phạm Văn T3 từ năm 1992, Nhà nước không có thu hồi đất để làm lồi đi chung. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm buộc gia đình bà Tô Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với phần lồi đi có diện tích 48m² là có căn cứ.*

Từ những nhận định trên, hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn C mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 169, Điều 175 Bộ luật Dân sự và Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn ông Trần Văn C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 143/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Xác định

phần đất tranh chấp có diện tích 12,6m² và phần lối đi vào thửa đất số 139 có diện tích 48m² thuộc thửa đất số 139 tờ bản đồ 3 được giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm Văn T3 tại giấy nhận quyền sử dụng đất số 00232 QSDĐ/I10 ngày 21/10/1992 hiện do bà Nguyễn Thị H đang quản lý sử dụng.

3. Buộc vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với diện tích 12,6m² ở phía T của thửa đất số 139. Ranh giới ở hướng Tây của thửa đất số 139 với thửa đất số 134 được xác định như sau: Lấy điểm cọc tre ký hiệu A (cách tường gạch 1,77m và cách góc nhà bà H 3,37m) ở bụi tre hướng Bắc làm chuẩn kéo thẳng về hướng Nam theo điểm ký hiệu B (cách góc nhà bà H là 0,17m) kéo theo ranh tường nhà 1 của ông C và hàng rào tre, cây sống đến điểm ký hiệu E (điểm E cách tường nhà của thửa 136 về phía Nam là 2m và cách điểm ký hiệu D về hướng Đông là 2,5m) (Có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo).

4. Buộc bà Tô Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với lối đi vào thửa đất số 139 có diện tích 48m² thuộc thửa đất số 139. Ranh giới phần đất lối đi của thửa đất số 139 với thửa đất số 1620 được xác định như sau: Lấy điểm C ở hướng Bắc (cách góc nhà của bà H1 là 1,81m) làm chuẩn kéo về hướng Nam theo hiện trạng trụ bê tông hàng rào lưới B40, móng gạch đến điểm cuối cùng ký hiệu D (điểm D cách tường nhà của thửa 136 về phía Nam là 2m và cách điểm ký hiệu E về hướng Tây là 2,5m) (Có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo).

5. Bác yêu cầu của vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L xác định phần đất có diện tích 12,6m² theo ranh giới đã xác định thuộc phần đất của thửa đất số 134.

6. Bác yêu cầu của bị đơn được ủy quyền ông Trần Thanh T xác định phần lối đi có diện tích 48m² là lối đi chung của 02 thửa đất số 139 và thửa đất số 1620.

7. Về chi phí tố tụng:

7.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1.1. Vợ chồng Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng.

7.1.2. Bà Tô Thị H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

7.1.3. Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí là 1.300.000đ (một triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng số 0005484 ngày 08/11/2022 và biên lai thu tạm ứng số 0005320 ngày 13/3/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã A.

7.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ 300.000đ (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005578 ngày 07/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Bình Định. Ông Trần Văn C phải chịu 300.000đ (ba trăm

ngàn) đồng nhưng được trừ 300.000đ (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005600 ngày 14/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Bình Định

7.3. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.777.000đ (mười ba triệu, bảy trăm, bảy mươi bảy ngàn đồng) do bà Nguyễn Thị H tạm ứng chi. Bà Nguyễn Thị H phải chịu 4.593.000đ (bốn triệu, năm trăm chín mươi ba ngàn đồng), vợ chồng ông Trần Văn C phải chịu 4.592.000đ (bốn triệu, năm trăm chín mươi hai ngàn đồng), bà Tô Thị H1 phải chịu 4.592.000đ (bốn triệu, năm trăm chín mươi hai ngàn đồng). Buộc vợ chồng ông Trần Văn C, bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà H số tiền là 4.592.000đ (bốn triệu, năm trăm chín mươi hai ngàn đồng); buộc bà Tô Thị H1 phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà H số tiền là 4.592.000đ (bốn triệu, năm trăm chín mươi hai ngàn đồng).

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

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.

10. 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**

Nguyễn Thị Hoài Xuân