

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH L**

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

Bản án số: 132/2021/DS-PT
Ngày: 21 - 12 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Hữu Nhân
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh
Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh L: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 138/2021/QĐ-PT ngày 07/6/2021; Thông báo hoãn phiên tòa số 426/TB-TA ngày 18/6/2021; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 760/TB-TA ngày 02/11/2021; Thông báo hoãn phiên tòa số 820/TB-TA ngày 17/11/2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 850/TB-TA ngày 13/12/2021, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* Chị Huỳnh Thị Minh D, sinh năm: 1982. Có mặt.

Địa chỉ: Số 107A, thôn 4, xã H, huyện D, tỉnh L.

2- *Bị đơn:* Ông Triệu Văn Đ, sinh năm: 1962. Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1962. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 89, thôn 3, xã H, huyện D, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà H:

Ông Nguyễn Kim Đ, sinh năm: 1964. Có mặt.

Địa chỉ: Số 6 V, thị trấn D, huyện D, tỉnh L.

Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2021.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ, bà H:

Luật sư Vũ Thành N– Văn phòng luật sư Nthuộc Đoàn luật sư tỉnh L. Có mặt.

Địa chỉ: Số 18 H, Phường 3, thành phố Đ.

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

Anh Lê Quốc H1, sinh năm: 1978. Có mặt.

Địa chỉ: Số 107A, thôn 4, xã H, huyện D, tỉnh L.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn chị Huỳnh Thị Minh D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc H1 trình bày:

Năm 2008, chị D, anh H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn L 100m² đất ở tại thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 xã H, huyện D; lô đất hình chữ nhật có chiều ngang 05m, chiều dài 20m tính từ vị trí cách tìm đường Quốc lộ 20 là 25m. Ngày 28/8/2008, Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 929472 đứng tên chị D đối với diện tích đất 100m² đất ở tại thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 xã H, huyện D.

Năm 2019, chị D, anh H1 tiến hành làm nhà trên đất thì phát hiện chủ đất liền kề là ông Đ, bà H đã lấn chiếm của anh chị diện tích đất 76,25m². Sau khi Ủy ban nhân dân xã H hòa giải không thành, chị D khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà H trả lại cho anh chị diện tích 76,25m² đất lấn chiếm thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 xã H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh H1 xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 xã H là tài sản chung của chị D, anh H1; việc lô đất có kích thước 5m x 20m là vì khi ông Linh làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng đất cho chị D vào năm 2008 không có phần đất thuộc chỉ giới xây dựng kích thước 5m x 5m = 25m². Nay yêu cầu ông Đ, bà H trả lại cho chị D, anh H1 73,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 xã H, theo họa đồ đo đạc diện tích đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ban hành ngày 10/3/2020.

Bị đơn ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2004, ông Đ, bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mạnh Hưng 300m² đất ở tại thửa đất số 107, tờ bản đồ địa chính số 01 xã H; lô đất hình chữ nhật có chiều ngang 15m, chiều dài 20m từ vị trí giáp hành lang lộ giới và cách tim đường Quốc lộ 20 là 25m đến hết thửa đất. Ngày 05/10/2004, Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 180552 ngày 05/10/2004 đứng tên ông Đ.

Năm 2004, ông bà được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D cấm mốc để làm nhà. Đến năm 2007, ông Đ, bà H tiến hành làm nhà trên phần diện tích đất còn lại và xin phép xây dựng được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận. Tuy nhiên, do nhận thức pháp luật hạn chế nên ông Đ, bà H chưa thực hiện đầy đủ thủ tục để được cấp giấy phép xây dựng theo đúng quy định của pháp luật.

Do bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Đ, bà H làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 338043 ngày 30/12/2015, họa đồ kèm theo thể hiện hành lang lộ giới Quốc lộ 20 là 20m (thiếu 5m) nên chiều dài lô đất là 25m (dư 05m); trong khi đó chiều ngang lô đất chỉ còn 12m (thiếu 03m) là không đúng so với diện tích đất mà ông bà đang thực tế quản lý, sử dụng. Ông Đ, bà H khẳng định từ khi nhận chuyển nhượng đất vào năm 2004 đến nay thì ông bà sử dụng đúng diện tích đất và đúng ranh giới đất, không lấn đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị D.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện D đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Thị Minh D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại cho chị Huỳnh Thị Minh D, anh Lê Quốc H1 73,5m² đất ở thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 01 tại xã H, huyện D (Theo họa đồ đo đạc diện tích đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ban hành ngày 10/3/2020 kèm theo).

Ngoài ra, quyết định của bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 19/4/2021, bị đơn ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 14/4/2021 của Tòa

án nhân dân huyện D, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đ, bà H (do ông Đồng là người đại diện theo ủy quyền) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà H. Trường hợp nếu có sự nhầm lẫn về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 109 cho ông Linh thì phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, nếu phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vụ án này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung mâu thuẫn về việc đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 109 nhưng khi tách thửa ngay tại vị trí giáp với thửa đất số 107, trong khi thửa đất số 107 lại không tiếp giáp với thửa đất số 109 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Linh tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại. Nguyên đơn chị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H1 đều không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà H, đề nghị giải quyết như bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đ, bà H đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại do vi phạm tố tụng và chưa thu thập đầy đủ chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh L tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà H; hủy bản án dân sự sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện D thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng trong việc thu thập chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn chị D khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà H trả lại cho chị D, anh H1 73,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 tại xã H, theo họa đồ đo đạc đất tranh chấp do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký

ban hành ngày 10/3/2020. Còn bị đơn ông Đ, bà H thì lại cho rằng ông bà đang sử dụng đúng diện tích đất mà ông bà đã nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông bà không đồng ý trả lại đất theo như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị D. Vì vậy, các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đ, bà H thì:

[2.1] Theo bản đồ quy hoạch khu dân cư xã H được thực hiện theo Quyết định số 1832/QĐ-UB ngày 03/12/1997 của Ủy ban nhân dân tỉnh L thì đất của ông Đ, bà H tại thửa đất số 107, tờ bản đồ 01 xã H (nay thuộc toàn bộ lô V124). Còn đất của chị D, anh H1 tại thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 xã H được tách từ thửa đất số 109 nay thuộc một phần lô V125; các lô từ V120 đến V126 nằm liền kề nhau theo thứ tự và đều là hình chữ nhật, có diện tích là $300m^2$, có kích thước chiều ngang 12m x 25m, giáp hành lang lộ giới Quốc lộ 20 và cách tim đường 20m; trong phần đất thuộc các lô quy hoạch đều vẽ chỉ giới xây dựng (phần hạn chế xây dựng) cách hành lang lộ giới 05m, vị trí cuối lô đất cách đường quy hoạch 02m.

[2.2] Đối với nguồn gốc diện tích đất mà bị đơn ông Đ, bà H đang quản lý, sử dụng thì có nguồn gốc là vào năm 1998, Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Đỗ Thị Bảy 03 lô đất bao gồm lô 122, 123, 124 tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư với tổng diện tích đất được cấp là $900m^2$ theo Quyết định về việc giao đất để làm nhà ở số 758/QĐ-UB ngày 23/7/1998 (bút lục số 84-85).

Sau đó, bà Bảy chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Hưng lô đất số 124 với diện tích $300m^2$. Ngày 29/6/2004, ông Hưng tiếp tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất này cho ông Đ với diện tích chuyển nhượng và diện tích đo đạc thực tế đều là $300m^2$.

[3] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q598595 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Mạnh Hưng vào ngày 05/6/2000 thì diện tích đất mà ông Hưng được cấp là $300m^2$ thuộc thửa đất số 107 tờ bản đồ số 01 tại xã H, huyện D, thửa đất này trùng khớp với diện tích đất thuộc các lô đất của bản đồ quy hoạch.

[4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 338043 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/12/2015 thì ông Đ được cấp diện tích đất $300m^2$ thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ 01 tại xã H, diện tích này hoàn toàn

phù hợp với lô đất V124 trong bản đồ quy hoạch khu dân cư xã H do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cung cấp.

Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất 300m^2 thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ 01 tại xã H mà ông Đ được cấp quyền sử dụng có kích thước chiều ngang 12m, chiều dài 25m tính từ vị trí cách tim đường Quốc lộ 20 là 20m; trong đó có một phần thuộc chỉ giới xây dựng với kích thước $5\text{m} \times 12\text{m} = 60\text{m}^2$. Việc ông Đ, bà H cho rằng diện tích đất thuộc thửa đất số 107 (nay là lô V124 của bản đồ quy hoạch khu dân cư) có diện tích 300m^2 với kích thước chiều ngang mặt tiền 15m và chiều dài lô đất là 20m là không phù hợp với diện tích đất chung của các lô đất thuộc quy hoạch vì các lô đất thuộc quy hoạch đều có kích thước chiều ngang mặt tiền là 12m chứ không phải 15m như lời ông Đ, bà H trình bày.

[5] Đối với thửa đất của nguyên đơn bà Dung có nguồn gốc như sau:

[5.1] Ngày 18/8/2004, ông Nguyễn Văn L được Ủy ban nhân dân huyện D cấp diện tích 240m^2 đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ 01 tại xã H (không bao gồm diện tích thuộc chỉ giới xây dựng là 60m^2). Năm 2008, ông Linh lập thủ tục tách thửa đất số 109 làm 02 thửa, gồm thửa đất số 345 có diện tích 100m^2 (có kích thước chiều ngang mặt tiền là 5m) và thửa đất số 346 có diện tích 140m^2 (có kích thước chiều ngang mặt tiền là 7m). Tổng chiều ngang mặt tiền của hai thửa đất số 345 và 346 là 12m phù hợp với diện tích đất chung của các lô đất thuộc khu quy hoạch hiện nay là 12m. Kích thước lô đất 12m giáp với quốc lộ 20 này cũng phù hợp với báo cáo kết quả xác định ranh giới đất trên thực địa của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D cũng xác định "Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H tại thửa đất tương ứng với lô V124 và có kích thước theo quy hoạch tính từ lô giới là $12\text{m} \times 25\text{m}$... công trình xây dựng của bà H chưa được cấp phép xây dựng theo quy định và xây dựng trên một phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị D, anh H1...". Ngày 24/7/2008, ông Linh lập hợp đồng chuyển nhượng cho chị D 100m^2 đất thuộc thửa đất số 345. Ngày 28/8/2008, chị D được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 929472 đối với diện tích 100m^2 đất thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 xã H.

[5.2] Theo trích lục thửa đất ngày 24/6/2008 thì thửa đất số 345 ông Linh tách ra để chuyển nhượng cho chị D có kích thước $05\text{m} \times 20\text{m}$ và không bao gồm phần đất thuộc chỉ giới xây dựng có chiều ngang 05m, chiều dài 5m tính từ hành lang lộ giới. Do đó, có căn cứ xác định diện tích 100m^2 đất thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 tại xã H mà chị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất thì không có diện tích đất thuộc chỉ giới xây dựng là $05m \times 05m = 25m^2$; vì vậy, lô đất của chị D có chiều ngang 5m, chiều dài 20m tính từ vị trí cách hành lang lộ giới là 05m và cách tim đường Quốc lộ 20 là 25m.

[5.3] Theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2020 và ngày 10/12/2021 (bút lục số 66-67 và 509-511) và họa đồ đo đạc ngày 10/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D (bút lục số 77) thì thửa đất số 345, tờ bản đồ số 01 tại xã H của mà chị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 107, tờ bản đồ 01 tại xã H mà ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì liền kề nhau. Hành lang lộ giới Quốc lộ 20 tại vị trí hai thửa đất là 20m tính từ tim đường.

[5.4] Theo Báo cáo số 87/BC-UBND ngày 06/10/2017 của Ủy ban nhân dân xã H về việc giải quyết đơn đề nghị (bút lục số 09) và Báo cáo số 87/BC-PTNMT ngày 24/4/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D (bút lục số 05-08) đều xác định diện tích đất mà bị đơn ông Đ, bà H đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất thuộc lô V124 với diện tích $300m^2$ thuộc quy hoạch khu dân cư xã H (phê duyệt năm 1997) và là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người đã được Nhà nước giao đất, bàn giao đất là bà Đỗ Thị Bảy. Ông Đ, bà H cũng chỉ được Ủy ban nhân dân huyện D, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất tương ứng với lô V124 có kích thước theo quy hoạch tính từ lô giới là $12m \times 25m$. Ông Đ, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có chiều ngang mặt tiền đường Quốc lộ 20 là 12m nhưng thực tế hiện nay ông Đ, bà H lại đang quản lý, sử dụng phần đất có kích thước mặt tiền là 15m. Trong khi đó, mặt tiền của thửa đất số 345 mà chị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 05m nhưng hiện nay chiều ngang mặt tiền của thửa đất số 345 giáp Quốc lộ 20 chỉ còn lại là 2m, phần còn lại 3m chiều ngang giáp Quốc lộ 20 thì bị đơn ông Đ, bà H đã xây dựng nhà ở nhưng không có giấy phép xây dựng nên việc ông Đ, bà H cho rằng lô đất của ông Đ, bà H có chiều ngang giáp Quốc lộ 20 có kích thước $15m \times 20m$ là không có cơ sở, không đúng với quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không đúng với diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Đ, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 30/12/2015.

[5.5] Theo Thông báo số 151/TB-UBND ngày 28/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện D (bút lục số 26-27) thể hiện: Ủy ban nhân dân huyện D giao cho Ủy ban nhân dân xã H phối hợp với các ban, ngành, đoàn thể địa phương

tuyên truyền, vận động họ bà H tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên đất, trả lại diện tích đất lấn chiếm cho hộ sử dụng đất liền kề.

[5.6] Theo Họa đồ đo đạc ngày 10/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì hiện nay ông Đ, bà H đang sử dụng tổng diện tích đất 372,9m² bao gồm cả phần diện tích đất thuộc chỉ giới xây dựng, trong đó có 299,4m² thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ 01 tại xã H và diện tích đất 73,5m² đang tranh chấp thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 tại xã H. Trên phần diện tích đất 73,5m² hiện các bên đang tranh chấp có một phần căn nhà của ông Đ, bà H thuộc khu vực phòng ngủ, nhà vệ sinh, bồn chứa nước có tổng diện tích 16,5m². Trong khi đó, diện tích 73,5m² đất thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 tại xã H là đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chị D và chị D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[6] Do diện tích đất mà hiện nay bị đơn ông Đ, bà H đang quản lý, sử dụng lớn hơn diện tích đất mà ông Đ, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có sự chồng lấn lên phần diện tích đất thuộc thửa đất số 345 mà nguyên đơn chị D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Đ, bà H phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại cho chị D, anh H1 diện tích 73,5m² đất thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 tại xã H là có căn cứ.

[7] Với những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị D để buộc bị đơn ông Đ, bà H phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại cho chị D, anh H1 diện tích 73,5m² đất ở thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ số 01 tại xã H là có căn cứ và đúng pháp luật.

Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: Tại giai đoạn sơ thẩm, chi phí tố tụng là 2.879.000 đồng. Chị D tự nguyện chịu 2.879.000 đồng chi phí tố tụng. Chị D đã nộp đủ và được quyết toán xong. Tại giai đoạn phúc thẩm, chi phí tố tụng là 2.500.000 đồng. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đ, bà H phải chịu 2.500.000 đồng chi phí tố tụng. Ông Đ, bà H đã nộp đủ và được quyết toán xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị D được chấp nhận nên bị đơn ông Đ, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đ, bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, cụ thể như sau:

Căn cứ các khoản 1 và khoản 16 Điều 3, các Điều 6, 12, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 163 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Minh D về việc: “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H.

- Buộc ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất 73,5m² (thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 tại xã H) để trả lại cho chị Huỳnh Thị Minh D, anh Lê Quốc H1 diện tích 73,5m² đất ở thuộc một phần thửa đất số 345, tờ bản đồ 01 tại xã H, huyện D. *(Theo họa đồ đo đạc đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ban hành ngày 10/3/2020 kèm theo).*

2. Về chi phí tố tụng:

- Chị Huỳnh Thị Minh D phải chịu 2.879.000 đồng chi phí tố tụng. Chị D đã nộp đủ và được quyết toán xong. Ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.500.000 đồng chi phí tố tụng. Ông Đ, bà H đã nộp đủ và được quyết toán xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H phải chịu 48.613.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Minh D 7.500.000 đồng tạm ứng án phí mà chị D đã tạm nộp theo biên lai thu số 0014509 ngày 10/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Buộc ông Triệu Văn Đ, bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng mà ông Đ, bà H đã tạm nộp theo các biên lai thu số 0005614 và số 0005613 cùng ngày 28/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D. Ông Đ, bà H đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b và Điều 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:

- VKSND tỉnh L;
- Phòng KTNV&THA;
- TAND huyện D (02);
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự (05);
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (02).

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân