

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 27/2021/DS-PT
Ngày: 19/11/2021
“V/v tranh chấp QSD đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Luật.

Các Thẩm phán: Ông Lê Thiết Hùng;
Bà Đoàn Thị Kim Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2021/TLPT-DS ngày 31 tháng 8 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2021; Thông báo hoãn phiên tòa số 189/2021/TB-TA ngày 01 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn Y, sinh năm 1973; Trú tại: Thôn H, xã Gio Ch, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1991, Cán bộ nghiệp vụ Văn phòng luật sư L; địa chỉ: Số 331 đường Lê D, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/10/2019 và giấy giới thiệu người đại diện theo ủy quyền ngày 08/01/2020). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Anh S, sinh năm 1975 và Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; Đều trú tại: Thôn H, xã Gio Ch, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Anh S: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977 (Văn bản ủy quyền ngày 13/02/2020). Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện G; địa chỉ: Khu phố 9, thị trấn G, huyện Gio L, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện G: Ông Nguyễn Đăng

A - Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 1632/UQ-UBND ngày 19/11/2020). Vắng mặt (nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1951 và ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1946;
Đều trú tại: Khu phố 9, thị trấn Gio L, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q:
Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977 (Văn bản ủy quyền ngày 13/02/2020). Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; bà Phan Thị S, sinh năm 1938; chị Hoàng Thị H, sinh năm 1991; chị Hoàng Thị H, sinh năm 1996 và anh Hoàng Văn N, sinh năm 1998.

Đều trú tại: Thôn H, xã Gio Ch, huyện G, tỉnh Quảng Trị. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà S, chị H, chị H, anh N: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1991, Cán bộ nghiệp vụ Văn phòng luật sư L; địa chỉ: Số 331 đường Lê D, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Hợp đồng ủy quyền ngày 05/8/2020). Có mặt.

4. Vụ án được đưa ra xét xử phúc thẩm do có kháng cáo của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/9/2019 của nguyên đơn ông Hoàng Văn Y và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/12/1999, hộ gia đình ông Hoàng Văn Y được Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số Q 085526 với diện tích 2.028 m² tại thửa đất 199, tờ bản đồ số 21 và cấp GCNQSDĐ số Q 085525 với diện tích 4.499m² tại thửa đất 233, tờ bản đồ số 21.

Ngày 05/11/2001, ông Hoàng Văn Y đã chuyển nhượng 2.249 m² tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 21 tại Thôn H, xã Gio Ch, huyện G cho bà Nguyễn Thị H. Ngày 15/11/2001, Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh đã cấp GCNQSDĐ số R 687871 với diện tích 2.249 m² tại thửa đất 233, tờ bản đồ số 21 cho hộ bà Nguyễn Thị H (là mẹ của anh Nguyễn Anh S, con dâu là chị Nguyễn Thị H).

Năm 2014, gia đình ông Hoàng Văn Y và gia đình bà Nguyễn Thị H xảy ra tranh chấp. Nên ông Hoàng Văn Y khởi kiện bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Anh S để yêu cầu Tòa án Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 giữa ông Hoàng Văn Y và bà Nguyễn Thị H.

Buộc chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Anh S tháo dỡ nhà và các vật kiến trúc trái phép trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất 677 m² đã lấn chiếm cho hộ gia đình ông Hoàng Văn Y. Tuy nhiên, để đảm bảo cuộc sống ổn định cho chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Anh S, nguyên đơn đồng ý cho chị H, anh S sử dụng ½ diện tích đất lấn chiếm đã làm nhà và các công trình kiến trúc trên đất, chỉ đề nghị trả lại ½ diện tích đất thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 21, theo hướng Bắc (hướng đường 740, mỗi bên sử dụng 19,3 mét.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã xử:

- Đình chỉ xét xử đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được ký kết ngày 05/11/2011 giữa ông Hoàng Văn Y với bà Nguyễn Thị H.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc anh Nguyễn Anh S và chị Nguyễn Thị H tháo dỡ nhà và các vật kiến trúc trái phép trên đất, trả lại tòa bộ diện tích đất 677 m² đã lấn chiếm cho hộ gia đình ông Hoàng Văn Y.

- Hủy GCNQSD đất số R687871 do UBND huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 15/11/2011. Yêu cầu UBND huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm cấp lại GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị H với diện tích 2.249 m² có ranh giới theo nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2011 được ký kết giữa ông Hoàng Văn Y và bà Nguyễn Thị H và phù hợp với diện tích thực tế mà vợ chồng ông Nguyễn Anh S, chị Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Văn Y kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2018/DS-PT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn Y; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DSST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Trong nội dung bản án có nhận định và thể hiện diện tích 2.249 m² gia đình ông Y đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H bao gồm một phần diện tích của thửa 199 và một phần diện tích thửa 233 tờ bản đồ số 21 tại xã Gio Châu, huyện Gio Linh. Phần quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm có nội dung “*Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H với diện tích 2.249 m² có ranh giới theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 được ký kết giữa ông Hoàng Văn Y và bà Nguyễn Thị H và phù hợp với diện tích thực tế mà vợ chồng ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng*”.

Tại Công văn số 01/2018/CV-TA ngày 09/12/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về việc trả lời bản án đang tranh chấp đã nêu rõ: “*Quyết định nêu trên, có nêu “và phù hợp với diện tích thực tế mà vợ chồng ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng”, có nghĩa là việc cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà H phải theo diện tích thực tế vợ chồng ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng nhưng phải nằm trong phạm vi diện tích đất chuyển nhượng là 2.249 m² theo hợp đồng*”.

Như vậy, sau khi chuyển nhượng 2.249 m², gia đình ông Y còn lại phần diện tích tại thửa đất 199, tờ bản đồ số 21 diện tích là 322 m², với vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp đường 74 dài 38,29 m;
- Phía Tây giáp đường vào nhà ông Võ Văn Đ dài 8,52 m;

- Phía Đông giáp với đất bà Võ Thị Hoài Th dài 8,39 m;
- Phía Nam giáp với đất của gia đình bà Nguyễn Thị H (hiện ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng) dài 38,14 m;

(Kèm theo là sơ đồ bản vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)

Gia đình ông Y còn được sử dụng 498 m² tại thửa đất 233, tờ bản đồ số 21 có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp đất gia đình bà H (hiện ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng) dài 34,03 m;
- Phía Tây giáp đất ông Võ Văn Đá dài 15,51 m;
- Phía Đông giáp với đất bà Võ Thị Hoài Th dài 13,53 m;
- Phía Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn Ch theo đường gấp khúc có chiều dài lần lượt là 18,56 m và 14,56 m.

(Kèm theo là sơ đồ bản vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)

Nhưng hiện nay, các phần diện tích đất trên ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang lấn chiếm, sử dụng ($498\text{m}^2 + 322\text{m}^2 = 820\text{m}^2$).

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H di dời toàn bộ cây cối, tài sản trên phần diện tích 322 m² tại thửa đất 199 (quá trình biến động nay là thửa 877) và 498 m² tại thửa đất 233 (quá trình biến động nay là thửa 879) tờ bản đồ số 21, để trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho hộ gia đình ông Hoàng Văn Y.

Tuy nhiên, để có đường đi cho gia đình bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Văn Y đồng ý dành lại một phần diện tích đất cho gia đình bà Nguyễn Thị H sử dụng lối đi với diện tích 37,6 m², trong phần diện tích 322 m² tại thửa đất 199, tờ bản đồ số 21 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2021 (có sơ đồ bản vẽ cụ thể kèm theo). Diện tích còn lại phải trả cho hộ ông Y là 284,4 m² ($322\text{m}^2 - 37,6\text{m}^2$).

Đối với yêu cầu của bị đơn là hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ số Q 085526 do Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp ngày 03/12/1999 đối với phần diện tích 322 m² tại thửa 199, tờ bản đồ số 21 tại Thôn H, xã Gio Ch, huyện G, tỉnh Quảng Trị thì nguyên đơn không đồng ý. Vì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1999), hộ gia đình ông Y chưa chuyển nhượng đất cho hộ bà Nguyễn Thị H và khi chuyển nhượng thì ông Y chỉ chuyển nhượng 2.249 m² và trình tự cấp giấy chứng nhận QSDĐ đảm bảo đúng theo quy định.

Ý kiến của bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Toàn bộ diện tích đất mà ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng là 3.061 m² (diện tích trong hợp đồng nhận chuyển nhượng từ ông Y là 2.249m²) là diện tích thực tế mà ông Hoàng Văn Y đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị H (bố và mẹ của ông Nguyễn Anh S) theo hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 05/11/2001. Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) chỉ ghi 2.249 m² là do ông Hoàng Văn Y khi đi làm

GCNQSDĐ cho gia đình bà H tự ý ghi vào. Tại hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ xác định bà H nhận chuyển nhượng phía Bắc giáp đường 74, cách tim đường 15m và thỏa thuận phần cách tim đường này là hành lang giao thông đường bộ.

Sự việc tranh chấp giữa ông Hoàng Văn Y với gia đình bà Nguyễn Thị H đã được giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2018/DS-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, với quyết định là: “*Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H với diện tích 2.249 m² có ranh giới theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 được ký kết giữa ông Hoàng Văn Y với bà Nguyễn Thị H là phù hợp với diện tích thực tế mà vợ chồng ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng*”. Trên thực tế ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H sử dụng diện tích 3.061 m² từ năm 2001 đến nay.

Vì vậy, ông Hoàng Văn Y buộc ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H di dời toàn bộ cây cối, tài sản trên phần diện tích 322 m² tại thửa đất 199 và 498 m² tại thửa đất 233 để trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho hộ gia đình ông Hoàng Văn Y là không đúng và bị đơn không đồng ý.

Việc Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Công văn số 01/2018/CV-TA ngày 09/12/2018 về việc giải thích bản án đang tranh chấp, thì bị đơn không đồng ý với nội dung trả lời này, bởi không phù hợp với bản án đã tuyên.

Ngày 15/10/2020, bị đơn có Đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 085526 do Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp ngày 03/12/1999 cho ông Hoàng Văn Y đối với phần diện tích 322 m², tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21 tại Thôn H, xã Gio Ch, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vì: Phần diện tích 322 m² đã được bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn Y và nhận đất theo thực tế của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cách tim đường 74 (ĐT577) là 15 m, nên yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh hủy bỏ một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 085526 để có cơ sở công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H, vì tại Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2018/DS-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ghi “...*Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H với diện tích 2.249 m² có ranh giới theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 được ký kết với ông Hoàng Văn Y và bà Nguyễn Thị H và phù hợp với diện tích thực tế mà vợ chồng ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng*”. Như vậy, phần diện tích 3.061 m² ông S, bà H là diện tích thực tế đang sử dụng đã được Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét, giải quyết.

Đối với lỗi đi thì bị đơn không có yêu cầu vì toàn bộ phần đất giáp với đường 74 là phần đất bà H nhận chuyển nhượng và vợ chồng anh S, bà H đã sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay.

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

+ *Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh:* Theo Văn bản số 1552/UBND-NC ngày 05/11/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh, đã đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gio Linh căn cứ vào hồ sơ, tài liệu, chứng cứ có liên quan

để giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H, chị Phan Thị S, chị Hoàng Thị H và anh Hoàng Văn N: đồng ý với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

+ Ý kiến của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q: không có ý kiến gì trình bày bổ sung, thống nhất với ý kiến của bị đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147; Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 3; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản, cây cối có trên đất để trả lại 820 m² đất cho hộ ông Hoàng Văn Y, trong đó:

* Diện tích 322 m² đất tại thửa đất số 199 (nay là thửa đất số 877), tờ bản đồ số 21 có vị trí như sau:

Phía Bắc giáp đường 74 dài 38,29 m;

Phía Tây giáp đường vào nhà ông Võ Văn Đ dài 8,52 m;

Phía Đông giáp với đất bà Võ Thị Hoài Th dài 8,39 m;

Phía Nam giáp với đất của gia đình bà Nguyễn Thị H (hiện ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng) dài 38,14 m;

(Kèm theo là sơ đồ bản vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)

* Diện tích 498 m² tại thửa đất 233, tờ bản đồ số 21 có vị trí như sau:

Phía Bắc giáp đất gia đình bà H (hiện ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng) dài 34,03 m;

Phía Tây giáp đất ông Võ Văn Đ dài 15,51 m;

Phía Đông giáp với đất bà Võ Thị Hoài Th dài 13,53 m;

Phía Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn Ch theo đường gấp khúc có chiều dài lần lượt là 18,56 m và 14,56 m;

(Kèm theo là sơ đồ bản vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn Y về việc dành một phần đất làm lối đi qua đường công cộng (đường 74) cho bị đơn ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H với diện tích lối đi rộng 02 m, dài 18,8m hình gấp khúc chữ L, có diện tích 37,6m² trong phần diện tích 322 m² đất tại thửa đất số 199 (nay là thửa đất số 877), tờ bản đồ số 21 {Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2021; Sau khi trừ đi diện tích để dành mở lối đi, thì diện tích còn lại là: 284,4m² (322m² – 37,6m² = 284,4m²)}.

Hai thửa đất đều tọa lạc tại Thôn H, xã Gio Ch, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần quyết định số 604/QĐ-UB ngày 03/12/1999 của UBND huyện Gio Linh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 085526 cho hộ ông Hoàng Văn Y.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/8/2021 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, nội dung kháng cáo như sau:

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng đất thì thửa đất mà bà H - mẹ chồng bà Hòe nhận chuyển nhượng có vị trí: Phía Bắc giáp đường 74, phía Nam giáp đất lâm nghiệp, không giáp đất của ông Y; do đó ông Hoàng Văn Y không có lý do gì để tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình bà Nguyễn Thị H. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ngày 17/4/2018, UBND huyện Gio Linh thừa nhận trong quá trình cấp GCNQSD đất cho bà H (mẹ của anh Sơn) đã có nhiều sai sót.

Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành thủ tục tố tụng: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông S, bà H trả lại cho ông Y 820 m² đất, trong đó 322m² đất tại thửa đất số 199 (nay là thửa đất số 877), tờ bản đồ số 21; và 498m² tại thửa đất 233, tờ bản đồ số 21 là chưa đủ căn cứ do thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 085526 cho hộ ông Hoàng Văn Y là vượt quá thẩm quyền của Tòa án cấp huyện, vi phạm khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, vi phạm thẩm quyền giải quyết vụ án nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: hủy bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Về án phí DSPT: Ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H di dời toàn bộ cây cối, tài sản trên phần diện tích 322 m² tại thửa đất 199 (nay là thửa 877) và 498 m² tại thửa đất 233 (nay là thửa 879) tờ bản đồ số 21 để trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho hộ gia đình ông Hoàng Văn Y. Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Về thời hạn kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:*

Ngày 03/12/1999, hộ gia đình ông Hoàng Văn Y được Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số Q 085526 với diện tích 2.028 m² tại thửa đất 199, tờ bản đồ số 21 và cấp GCNQSDĐ số Q 085525 với diện tích 4.499m² tại thửa đất 233, tờ bản đồ số 21. Vị trí thửa đất số 199 tiếp giáp với đường 74 về hướng Bắc và vị trí thửa đất số 233 tiếp giáp thửa số 199 về hướng Bắc.

Ngày 05/11/2001, ông Hoàng Văn Y đã ký hợp đồng chuyển nhượng 2.249 m² tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 21 tại Thôn H, xã Gio Ch, huyện G cho bà Nguyễn Thị H với vị trí thửa đất là phía Đông dài 61,6 m; phía Tây dài 61,6; phía Nam dài 33 m; phía Bắc giáp đường 74, cách tim đường 15 m, dài 40 m.

Ngày 15/11/2001, Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh đã cấp GCNQSDĐ số R 687871 với diện tích 2.249 m² tại thửa đất 233, tờ bản đồ số 21 cho hộ bà Nguyễn Thị H.

Sau khi mua đất của gia đình ông Y, bà H đã giao đất cho con trai và con dâu là ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H sử dụng. Trong quá trình ông Sơn, bà Hòe sử dụng đất, hai bên có tranh chấp. Ngày 17/8/2016 và ngày 08/9/2017 ông Hoàng Văn Y làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 05/11/2011 và được Tòa án hai cấp giải quyết.

Tại Bản án dân sự số 02/2017/DSST ngày 08/9/2017 của TAND tỉnh Quảng Trị quyết định:

- Đình chỉ xét xử đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được ký kết ngày 05/11/2011 giữa ông

Hoàng Văn Y với bà Nguyễn Thị H.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc anh Nguyễn Anh S và chị Nguyễn Thị H tháo dỡ nhà và các vật kiến trúc trái phép trên đất, trả lại tòa bộ diện tích đất 677 m² đã lấn chiếm cho hộ gia đình ông Hoàng Văn Y.

- Hủy GCNQSD đất số R687871 do UBND huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 15/11/2011. Yêu cầu UBND huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị có trách nhiệm cấp lại GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị H với diện tích 2.249 m² có ranh giới theo nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2011 được ký kết giữa ông Hoàng Văn Y và bà Nguyễn Thị H và phù hợp với diện tích thực tế mà vợ chồng anh Nguyễn Anh S, chị Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2018/DS-PT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã xác định diện tích 2.249 m² mà ông Hoàng Văn Y chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H nằm ở 02 thửa đất: với 1.572 m² ở thửa đất số 233, tờ bản đồ số 21 và 677 m² ở thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21;

Bản án dân sự phúc thẩm đã tuyên:

“Đình chỉ xét xử đối với nội dung khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 05/11/2001 giữa ông Hoàng Văn Y và bà Nguyễn Thị H...; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 687871 do Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H ngày 15/11/2001.

Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H với diện tích 2.249 m² có ranh giới theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 được ký kết giữa ông Hoàng Văn Y và bà Nguyễn Thị H và phù hợp với diện tích thực tế mà vợ chồng anh Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng.”

Theo ông Hoàng Văn Y, thì gia đình ông Y đã giao đủ 2.249 m² đất theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 05/11/2001 cho bà H và nay ông Sơn, bà Hòe đang sử dụng. Phần đất không nằm trong ranh giới theo nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 giữa ông và bà Nguyễn Thị H vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 085526 tại thửa đất 199 (nay là thửa 877), tờ bản đồ số 21 và GCNQSDĐ số Q 085525 tại thửa đất 233 (nay là thửa 879), tờ bản đồ số 21 do Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp ngày 03/12/1999 cấp cho hộ ông Hoàng Văn Y là hoàn toàn có cơ sở.

Như vậy, phần diện tích đất ông Y khởi kiện anh Sơn, chị Hòe là phần nằm ngoài diện tích 2.249m² chưa được xem xét giải quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2018/DSPT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Phần đất này là diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho bà H và đang còn trong GCNQSD đất đã cấp cho hộ ông Hoàng Văn Y.

[2.1] Đối với diện tích đất vượt quá 2.249 m² không nằm trong ranh giới theo

nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 bao gồm:

- Một phần thửa đất số 199 (thửa 877), tờ bản đồ số 21 có diện tích 322 m², với vị trí như sau:

Phía Bắc giáp đường 74;

Phía Tây giáp đường vào nhà ông Võ Văn Đ;

Phía Đông giáp với đất bà Võ Thị Hoài Th;

Phía Nam giáp với đất của gia đình bà Nguyễn Thị H (hiện anh S chị H đang sử dụng);

(Kèm theo là sơ đồ bản vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)

- Một phần thửa đất số 233 (thửa 879), tờ bản đồ số 21 có diện tích 498 m² tại vị trí:

Phía Bắc giáp đất gia đình bà H (hiện anh S, chị H đang sử dụng);

Phía Tây giáp đất ông Võ Văn Đ;

Phía Đông giáp với đất bà Võ Thị Hoài Th;

Phía Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn Ch.

(Kèm theo là sơ đồ bản vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/11/2001 giữa ông Hoàng Văn Y và bà Nguyễn Thị H, thì hợp đồng đã ghi: “*Thửa đất chuyển nhượng: Diện tích 2.249 m². Ranh giới thửa đất: Đông giáp đất anh Y. Tây giáp đường vào nhà anh Đá, Nam giáp đất lâm nghiệp, Bắc giáp đường 74 cách tim đường 15m*”.

Ông Y trình bày thửa đất 199 của ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tiếp giáp với đường 74. Khi chuyển nhượng, ông không chuyển nhượng phần đất tiếp giáp đường 74 mà chỉ chuyển nhượng phần đất cách tim đường 74 là 15 m trở vào. Hợp đồng đã được ký kết, hai bên đã thực hiện và ông Y đã giao đủ diện tích chuyển nhượng 2.249m² cho bà H, giao đúng vị trí và đúng như trong GCNQSD đất đã cấp cho bà H.

Theo bà H trình bày, phần cách tim đường này bà H đã mua nhưng là hành lang giao thông đường bộ nên không sử dụng làm nhà mà chỉ trồng cây, nhưng thực tế chưa phải là đất hành lang giao thông đường bộ mà vẫn còn nằm trong GCNQSD đất của ông Hoàng Văn Y.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 03/8/2020: Đối với một phần thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21 có diện tích 322 m² đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp đất bà Võ Thị Hoài Th có chiều dài 8,39 m;

Phía Tây giáp đường vào nhà ông Võ Văn Đ có chiều dài 8,52 m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H có chiều dài 38,14 m;

Phía Bắc cách tim đường 74 là 6,69 m có chiều dài là 38,29 m.

Toàn bộ phần đất này nằm trong chỉ giới hàng lang giao thông đường bộ. Tuy nhiên, tại Công văn số 1585/SGTVT-KCHT ngày 26/6/2020 Sở giao thông vận tải tỉnh Quảng Trị cung cấp thông tin: Tỉnh lộ 74, nay là ĐT.577 có quy mô đường cấp IV đồng bằng, phạm vi hàng lang đường bộ của ĐT.577 có bề rộng tính từ mép

ngoài cùng của nền đường bộ ra mỗi bên 10m; Việc quản lý đất dành cho đường bộ (bao gồm đất của đường bộ và hành lang an toàn đường bộ) được quy định tại Điều 26, 28 của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ. Theo quy định đất hành lang an toàn đường bộ được tạm thời sử dụng vào mục đích nông nghiệp, quảng cáo nhưng không được ảnh hưởng đến an toàn công trình, an toàn giao thông đường bộ và trường hợp công trình trên đất hành lang an toàn đường bộ có trước khi quy định về quản lý hành lang an toàn đường bộ có hiệu lực, đúng với mục đích sử dụng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền cấp, không ảnh hưởng đến an toàn giao thông thì được tiếp tục sử dụng. Gia đình ông Y đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 199, tờ bản đồ 21 từ năm 1999, với mục đích là đất vườn. Như vậy, một phần thửa đất 199 (thửa 877) có diện tích 322 m² tiếp giáp đường 74 về hướng Bắc mà anh Sơn chị Hòe đang sử dụng nhưng không nằm trong phần đất bà H nhận chuyển nhượng, mà phần diện tích đất này vẫn đang được Nhà nước công nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hoàng Văn Y là có căn cứ.

[2.2] Đối với thửa đất số 233, tờ bản đồ số 21 có diện tích 498 m², đất có vị trí như sau:

Phía Đông giáp đất bà Võ Thị Hoài Th có chiều dài 13,53 m;

Phía Tây giáp đất ông Võ Văn Đ có chiều dài 15,51 m;

Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Ch theo đường gấp khúc đoạn 3 đến đoạn 4 là 18,56 m và đoạn 4 đến đoạn 5 là 14,56 m;

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H có chiều dài 34,03 m.

(Theo kết quả đo vẽ ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)

Phần đất này ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang trực tiếp sử dụng. Phía nguyên đơn khẳng định là tại thời điểm chuyển nhượng đất năm 2001, ý chỉ của nguyên đơn là chỉ chuyển nhượng 2.249 m² của thửa 233 cho bà H nên phần phía Nam của thửa đất trong hợp đồng ghi giáp đất lâm nghiệp. Tuy nhiên, tại Bản án phúc thẩm số 52/2018/DS-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xác định diện tích 2.249 m² chuyển nhượng nằm ở 02 thửa đất là thửa đất số 233 và thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21. Như vậy, phần còn lại của thửa đất 233 về phía Nam không nằm trong phần đất bà H nhận chuyển nhượng mà vẫn nằm trong ranh giới quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Gio Linh cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Hoàng Văn Y là có cơ sở.

Căn cứ vào các tài liệu do bị đơn cung cấp cũng như tài liệu do bị đơn đề nghị Tòa án thu thập như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2016, ngày 10/5/2017, biên bản phiên tòa ngày 08/9/2017 và ngày 17/4/2018, đều xác định từ năm 2001 ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đã sử dụng diện tích đất 3.061 m² bao gồm phần diện tích 2.249m² thể hiện trong hợp đồng và phần diện tích không ghi trong hợp đồng (Một phần thửa đất 199, tờ bản đồ số 21 có diện tích 322 m² và

một phần thửa đất 233, tờ bản đồ số 21 có diện 498 m²).

Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng đủ 2.249 m² đất theo hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Hoàng Văn Y và bà Nguyễn Thị H. Một phần thửa đất 199 (thửa 877), tờ bản đồ số 21 có diện tích 322 m², và một phần thửa đất 233 (thửa 879), tờ bản đồ số 21 có diện 498 m² như đã phân tích ở trên là diện tích đất không nằm trong ranh giới, diện tích có trong hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 05/11/2001, và không thuộc phạm vi giải quyết của Bản án dân sự số 02/2017/DSST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị và Bản án dân sự phúc thẩm số 52/2018/DSPT ngày 17/4/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vì vậy, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, cần buộc bị đơn ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H di dời toàn bộ tài sản và trả lại toàn bộ diện tích đất 820 m² đất, trong đó 322 m² đất tại thửa đất số 199 (*nay là thửa 877, được trừ đi 37,6m² đất mà ông Y tự nguyện để lại cho ông Sơn để mở lối đi*), tờ bản đồ số 21 và 498 m² tại thửa đất số 233 (*nay là thửa 879*), tờ bản đồ số 21 tại Thôn H, xã Gio Ch, huyện G cho hộ ông Hoàng Văn Y.

[2.3] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 085526 do Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp ngày 03/12/1999 cho ông Hoàng Văn Y đối với phần diện tích 322 m², tại thửa đất số 199, tờ bản đồ số 21 tại Hà Thanh, xã Gio Châu, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị; Thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất trước đây do hộ ông Hoàng Văn Y khai hoang và ngày 03/12/1999, hộ gia đình ông Hoàng Văn Y được Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số Q 085526 với diện tích 2.028 m² tại thửa đất 199, tờ bản đồ số 21 là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Việc bị đơn cho rằng phần diện tích 322 m² đã được bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn Y và nhận đất theo thực tế của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cách tìm đường 74 (ĐT577) là 15m, nên yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh hủy bỏ một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số Q 085526 do Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp ngày 03/12/1999 để có cơ sở công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên trong bản án là: Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu hủy một phần quyết định số 604/QĐ-UB ngày 03/12/1999 của UBND huyện Gio Linh về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 085526 cho hộ ông Hoàng Văn Y là vượt thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện được quy định tại Điều 31, 32 Luật tổ tụng hành chính và Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa

án cấp sơ thẩm chỉ được xem xét, đánh giá quyết định hành chính cá biệt này ở phần nhận định của bản án, nhưng không được tuyên vào phần quyết định của bản án. Xác định đây không phải là một yêu cầu phản tố của bị đơn mà trách nhiệm của Tòa án là phải xem xét quyết định hành chính cá biệt theo Điều 34 BLTTDS. Vì vậy, cần sửa Bản án sơ thẩm về nội dung này, chỉ nêu ở phần nhận định của bản án, không tuyên tại phần quyết định.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 03/8/2020 với số tiền 2.500.000 đồng. Số tiền này ông Hoàng Văn Y đã nộp, vì vậy ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 22/4/2021 là chi phí xem xét tạo lỗi đi cho hộ ông Sơn do ông Hoàng Văn Y tự nguyện nên ông Y phải chịu chi phí này với số tiền 1.000.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H, sửa bản án sơ thẩm về việc không đưa nội dung giải quyết Quyết định hành chính cá biệt vào phần quyết định của bản án.

2. Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147; Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 3; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 1, 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản, cây cối có trên đất để trả lại 820 m² đất cho hộ ông Hoàng Văn Y, trong đó:

* Trả lại diện tích 322 m² đất tại thửa đất số 199 (nay là thửa đất số 877), tờ bản đồ số 21 có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp đường 74 dài 38,29 m;
- Phía Tây giáp đường vào nhà ông Võ Văn Đá dài 8,52 m;
- Phía Đông giáp với đất bà Võ Thị Hoài Thu dài 8,39 m;

- Phía Nam giáp với đất của gia đình bà Nguyễn Thị H (hiện ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng) dài 38,14 m;

(Kèm theo là sơ đồ bản vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Văn Y về việc dành lối đi qua đường công cộng (đường 74) cho bị đơn ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H với diện tích lối đi rộng 02 m, dài 18,8m hình gấp khúc chữ L với diện tích 37,6m² trong phần diện tích 322 m² đất tại thửa đất số 199 (nay là thửa đất số 877), tờ bản đồ số 21 *(Kèm theo là sơ đồ bản vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 22 tháng 4 năm 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)*.

* Trả lại diện tích 498 m² tại thửa đất 233, tờ bản đồ số 21 có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp đất gia đình bà H (hiện ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H đang sử dụng) dài 34,03 m;

- Phía Tây giáp đất ông Võ Văn Đ dài 15,51 m;

- Phía Đông giáp với đất bà Võ Thị Hoài Th dài 13,53 m;

- Phía Nam giáp với đất của ông Nguyễn Văn Ch theo đường gấp khúc có chiều dài lần lượt là 18,56 m và 14,56 m;

(Kèm theo là sơ đồ bản vẽ, có vị trí, diện tích, tọa độ cụ thể được lập ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Gio Linh)

Cả hai thửa đất đều tọa lạc tại Thôn H, xã Gio Ch, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 03/8/2020 với số tiền 2.500.000 đồng. Số tiền này ông Hoàng Văn Y đã nộp, vì vậy ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Hoàng Văn Y số tiền 2.500.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 12 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án. Quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 22/4/2021 là chi phí xem xét tạo lối đi cho bị đơn do ông Hoàng Văn Y tự nguyện nên ông Y phải chịu chi phí này với số tiền 1.000.000 đồng (ông Y đã nộp).

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000905 ngày 16/8/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị. Ông Nguyễn Anh S và bà Nguyễn Thị H còn phải nộp thêm 300.000 đồng tiền án phí.

Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND huyện Gio Linh;
- Chi cục THADS h. Gio Linh;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lê Văn Luật

