

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 69/2020/DS-PT

Ngày: 24/9/2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Quang.

Các Thẩm phán: Bà Đậu Thị Quy và bà Vũ Ngọc Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Trà –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Bà Ninh Thị Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2020/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2020 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 164/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1945; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Lê Thị Xuân T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hương Q - Luật sư Văn phòng Luật sư P, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn B (Lê Kim B), sinh năm 1955; Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Minh T2, sinh năm 1975. Địa chỉ: 265 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Chị Lê Thị X T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1958
- Chị Lê Thị Thu Th, sinh năm 1978
- Anh Lê Kim P, sinh năm 1979
- Anh Lê Kim T1, sinh năm 1984
- Chị Lê Thị Thu H, sinh năm 1985

Đều cùng địa chỉ: Khu phố P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Yên.

- Chị Lê Thị Thu H1, sinh năm 1981

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên

Bà X, chị Th, anh P, anh T1, chị H, chị H1 đều ủy quyền cho ông Ngô Minh T2, sinh năm 1975. Địa chỉ: 265 N, Phường 5, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Ông T2 có mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện T. Địa chỉ: khu phố P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G; bị đơn ông Lê Kim B; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X; chị Lê Thị Thu Th, anh Lê Kim P, anh Lê Kim T1, chị Lê Thị Thu H, chị Lê Thị Thu H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1960, mẹ chồng bà Nguyễn Thị G là bà Võ Thị R có cho vợ chồng bà G và ông Lê Tr một căn nhà lợp ngói, vách đất gắn với diện tích đất khoảng 500m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 526m², trong đó có 100m² đất ở và 426m² đất hàng năm khác) thuộc thửa 182, tờ bản đồ 13-A, tọa lạc tại khu phố P1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vợ chồng bà G ở trên căn nhà này, đến năm 1969 ông Lê Tr chết. Năm 1975, do chiến tranh, canh nông bấp bấp nhà cho nên bà (G) về quê mẹ ở Hòa Tân Tây ở và có nhờ ông Lê N (anh ông Lê Tr và là cha ông Lê Văn B) trông coi dùm đất của bà. Đến khi Nhà nước có chủ trương giao đất theo Nghị định 64/CP, bà có về mượn trích lục đất để đi kê khai thì ông Lê N nói rằng ông đã kê khai rồi, để ông sản xuất và đóng thuế đến khi nào mãn hạn Nhà nước giao thì ông trả lại đất cho bà. Từ đó, ông N sản xuất trên đất này và mỗi khi thu hoạch đều đem cho mẹ con bà một phần hoa lợi.

Nay, đúng theo lời hứa của ông Lê N, mãn khoán năm 2015, bà về lấy lại đất thì ông Lê Văn B không trả. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn B phải trả lại diện tích đất trước đây có căn nhà cũ mà bà Võ Thị R đã chia cho vợ chồng bà như nói trên.

Bị đơn ông Lê Văn B và đại diện theo ủy quyền trình bày:

Toàn bộ thửa đất 182 trong đó có diện tích đất mà bà G tranh chấp có nguồn gốc của bà nội ông là bà Võ Thị R, ông là cháu đích tôn nên từ khi ông sinh ra đã ở

trên đất này cùng với bà nội ông. Năm 1975, bà nội ông là Võ Thị R, cha ông Lê N và chú ông là ông Lê H3 đã thống nhất giao cho ông toàn bộ diện tích đất nói trên. Năm 1979, ông cưới vợ và xây nhà ở đó. Khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, ông đã kê khai diện tích đất này và được Nhà nước cân đối giao cho hộ gia đình ông 1.057m², gồm 200m² đất ở, 200m² đất quy hoạch thổ cư và 657m² đất vườn cho 07 người gồm: ông, vợ ông bà Nguyễn Thị X và 05 người con, phần đất ở giao cho cả hộ còn phần đất vườn và đất ruộng ngoài đồng giao cho 05 người, vì vợ chồng ông buôn bán nên không giao đất ruộng, lúc đó không có ai tranh chấp, ông không cung cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vườn là do bị thất lạc. Đến nay đã hơn 40 năm, bà G yêu cầu ông phải trả lại diện tích đất có căn nhà dưới trên thửa đất 182 ông không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện T trình bày: Thửa 182 tờ bản đồ 13-A tổng diện tích 1.057m² gồm 200m² đất ở, 657m² đất trồng cây hằng năm khác và 200m² đất quy hoạch thổ. Diện tích hằng năm khác được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 cho hộ ông Lê Kim B tại thửa 644 tờ bản đồ 2, diện tích 600m² (cấp chưa kiểm tra). Năm 1997 đo đạc lại bản đồ địa chính theo lưới tọa độ quốc gia và đăng ký Sổ địa chính trang 68, quyển số 5 thành thửa 182/1 tờ bản đồ 13-A, diện tích 657m². Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hằng năm khác đến nay hộ ông B chưa thực hiện thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc lại theo hồ sơ địa chính.

Diện tích đất ở đô thị 200m² đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông B và bà Nguyễn Thị X ngày 11/4/2012. Diện tích 200m² đất quy hoạch thổ cư đã được công nhận quyền sử dụng đất gồm 50m² đất ở và 150m² đất hằng năm khác theo Quyết định số 1776 ngày 29/8/2013 của UBND huyện T.

- Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T trình bày: Hộ ông Lê Kim B được Nhà nước giao đất gồm nhiều thửa trong đó có thửa 644 tờ bản đồ 2 nay là thửa 182(1) tờ bản đồ 13-A gồm 200m² đất ở, 200m² đất dự phòng (quy hoạch thổ) và 600m² đất vườn. Thời điểm cân đối theo Nghị định 64/CP diện tích đất ruộng và đất vườn hộ ông B được cân đối cho 03 khẩu (*Nghị định 64/CP chỉ cân đối đất sản xuất*). Diện tích 200m² đất quy hoạch thổ cư đã được công nhận quyền sử dụng đất gồm 50m² đất ở và 150m² đất hằng năm khác theo Quyết định số 1776 ngày 29/8/2013 của UBND huyện T.

- Chị Lê Thị X T thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G.

- Bà Nguyễn Thị X, chị Lê Thị Thu Th, anh Lê Kim P, anh Lê Kim T1, chị Lê Thị Thu H, chị Lê Thị Thu H1 đều thống nhất ý kiến với trình bày của bị đơn ông B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Căn cứ vào Điều 5, khoản 5 Điều 26,

Điều 166 Luật đất đai; Điều 221 của Bộ luật dân sự; Điều 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Công nhận diện 130m² gắn với nhà dưới và công trình phục vụ sinh hoạt giếng nước, nằm trong tổng diện tích 1.057m² thuộc thửa 182 (1) tờ bản đồ 13-A thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G. Đất có giới cận:

Đông giáp phần đất diện tích 526m² thuộc thửa 182(1) tờ bản đồ 13-A; Tây giáp đất nhà trên ông Lê Văn B, thuộc thửa 182 (1) tờ bản đồ 13-A; Nam giáp đường đi (bê tông); Bắc giáp đất Lê Văn Trí, Lê Diệu. Tọa lạc tại khu phố P1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Yên (*Kèm sơ đồ bản vẽ*).

Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị G phải thanh toán cho ông Lê Văn B số tiền 17.270319 đồng về giá trị nhà dưới, lối đi.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu công nhận đối với diện tích 526m² nằm trong tổng diện tích 1.057m² thuộc thửa 182 (1) tờ bản đồ 13-A. Đất có giới cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp phần đất 130m² thuộc thửa 182(1) tờ bản đồ 13-A; Nam giáp đường đi (bê tông); Bắc giáp đất Lê Văn Trí, Lê D. Tọa lạc tại khu phố P1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Yên (*Kèm sơ đồ bản vẽ*).

Ngày 30/11/2019, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Lê Thị X T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/12/2019, bị đơn ông Lê Kim B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, bà Lê Thị Thu Th, anh Lê Kim P, anh Lê Kim T1, chị Lê Thị Thu H, chị Lê Thị Thu H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Nguồn gốc diện tích đất bà G đang tranh chấp là của cụ Võ Thị R. Năm 1960, cụ R lập giấy phân chia tài sản cho các con, trong đó ông Lê Trí chồng bà G được giao chia 01 gian nhà dưới. Việc bị đơn ông B tự đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất mà không có ý kiến bà G là không đúng pháp luật. Mặt khác, theo sổ mục kê thì thửa đất số 182 không có người đứng tên kê khai. Hơn nữa, ông B không cung cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vườn xem như ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất có gian nhà dưới.

- Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng đất tranh chấp đã được bà Võ Thị R và các chú giao cho bị đơn, và bị đơn đã được Nhà nước giao đất theo Nghị định 64/CP và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G, của bị đơn ông Lê Kim B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X; bà Lê Thị Thu Th, Lê Kim P, Lê Kim T1, Lê Thị Thu H, Lê Thị Thu H1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về việc xác định người tham gia tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G khởi kiện đòi lại tài sản của ông Lê Tr, chị Lê Thị Xuân T là con của ông Lê Tr, nhưng tòa án cấp sơ thẩm không đưa chị T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm chị T xin được tiếp tục tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi liên quan ở cấp phúc thẩm không phải hủy án để xét xử lại tham gia từ đầu, Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Về sự có mặt của người tham gia tố tụng tại phiên tòa: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T và UBND thị trấn T, huyện T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn – đòi bị đơn trả lại móng nền nhà dưới gắn liền với diện tích đất 656m²; và bị đơn – không đồng ý trả lại móng nền nhà gắn liền với diện tích đất như quyết định của bản án sơ thẩm:

[2.1] Về nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại 01 móng nền nhà dưới có diện tích 24m² gắn liền với diện tích 656m², nằm trong diện tích 1.057m² thuộc thửa 182 (1) tờ bản đồ 13-A, tọa lạc tại khu phố P1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Yên. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa người được nguyên đơn ủy quyền, người được bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền đều thống nhất xác định nhà đất nêu trên là của vợ chồng cụ Lê T2 và cụ Võ Thị R tạo lập.

Theo “Giấy thuận phân” do cụ Võ Thị R lập được UBHC xã HB chế độ cũ xác nhận ngày 29/4/1960 (bút lục số 39 và 40), có nội dung: Cụ Võ Thị R phân chia tài sản cho 07 người con gồm Lê Thị L, Lê Thị H2, Lê Thị C, Lê N, Lê Tr2, Lê H3 và Lê Tr. Trong đó, phần ông Lê N được giao gian nhà trên mái lợp ngói vách đất, còn phần ông Lê Tr được giao gian nhà dưới, mái lợp ngói vách đất.

[2.2] Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất đang tranh chấp:

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm người được nguyên đơn ủy quyền chỉ Lê Thị Xuân nguyên đơn bà Nguyễn Thị G về phía cha mẹ ruột ở xã H sống, từ đó đến ngày khởi kiện không trực tiếp quản lý sử dụng, không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đang tranh chấp, không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Sau ngày 30/4/1975, cụ R cùng với bị đơn ông Lê Văn B tiếp tục quản lý sử dụng ngôi nhà trên còn lại gắn liền với diện tích đất 1.057m². Ông Lê N sống ở chỗ khác. Năm 1979 ông B có vợ là bà Nguyễn Thị X cùng sống với cụ R tại ngôi nhà nêu trên. Sau khi cụ R chết (1982), vợ chồng ông B tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất và xây dựng lại cả nhà trên và nhà dưới như hiện nay, trong đó gian nhà dưới có diện tích 24m². Quá trình quản lý, sử dụng ông B đã đăng ký, kê khai diện tích đất nêu trên và thực hiện nghĩa vụ thuế với Nhà nước. Theo sổ địa chính của xã Hòa Bình 2, huyện T tại quyển số 5 thôn PT (được Giám đốc Sở địa chính ký vào ngày 22/5/1999), tại trang số 68 (bút lục số 347) hộ ông Lê Kim B (chính là Lê Văn B) đứng tên đăng ký sử dụng các thửa: Tờ bản đồ số 12A, thửa số 812, diện tích 1.355m²; tờ bản đồ 13-A, thửa số 182 có 657m² đất vườn và 200m² (T) đất ở; tờ bản đồ 12D, thửa số 147, diện tích 114m² (T) đất ở, theo Quyết định số 60/QĐ-UB ngày 22/5/1999 của UBND huyện T, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 00672.

Tại Công văn số 578/UBND-TNMT ngày 28/6/2016 của UBND huyện T cung cấp (bút lục 72 – 75): *“Thửa số 182, tờ bản đồ 13-A, tổng diện tích 1.057 m², gồm 200m² đất ở đô thị + 657m² đất trồng cây hàng năm khác + 200m² đất quy hoạch thổ cư. Diện tích đất hàng năm khác đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 cho hộ ông Lê Kim B tại thửa 644, tờ bản đồ 2, diện tích 600m² (cấp diện tích đất chưa kiểm tra). Năm 1997, đo đạc lại bản đồ địa chính theo lưới tọa độ quốc gia và đăng ký hồ sơ địa chính tại trang số 68, quyển số 5 thành thửa số 182/1, tờ bản đồ 13-A, diện tích 657m². Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995, UBND huyện không phô tô lưu lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông B. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hàng năm khác đến nay hộ ông B chưa thực hiện thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạc lại theo hồ sơ địa chính. Diện tích đất đô thị 200m² đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Kim B và bà Nguyễn Thị X ngày 11/4/2012, số phát hành BB 765920, số vào sổ CH 03253. Vị trí đất ở được thể hiện trong sơ đồ thửa đất của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích 200m² đất quy hoạch thổ cư đã được công nhận quyền sử dụng đất gồm 50m² đất ở và 150m² đất trồng cây hàng năm khác theo Quyết định số 1776/2013/QĐ-UBND ngày 29/8/2013 của UBND huyện T”*.

Như vậy, quá trình quản lý sử dụng thửa đất số 182, tờ bản đồ 13-A, diện tích 1.057m² tọa lạc tại khu phố P1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Yên ông B đã đăng ký, kê khai và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất cho hộ ông B theo Nghị định 64/CP của Chính phủ với diện tích 657m², đất ở 200m² và quy hoạch đất ở 200m² (50m² đất ở và 150m² đất trồng cây hàng năm khác) đúng quy định pháp luật đất đai. Còn ông Lê Tr được cụ Võ Thị R phân chia 01 gian nhà dưới mái ngói vách

đất vào năm 1960, đã bị trùng canh nông sập vào năm 1975 chỉ còn lại nền đất, ông Lê Tr chết vào năm 1969 diện hưởng thừa kế của ông Tr là bà Nguyễn Thị G và chị Lê Thị Xuân T không trực tiếp quản lý, đăng ký kê khai, thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước đối diện tích đất có nền nhà là từ bỏ quyền sử dụng đối với diện tích đất có nền nhà. Bà Nguyễn Thị G và chị Lê Thị Xuân T không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp, nên không có quyền đòi lại diện tích đất này như quy định tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 “*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà Nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam*”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 130m² có gian nhà 24m² do bị đơn xây dựng là không đúng quy định pháp luật đất đai nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn và không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Sửa án sơ thẩm – Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí: Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo được chấp nhận không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[4] Về chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn khởi kiện không được chấp nhận phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Kim B, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G.

Áp dụng khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 148, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G – đòi bị đơn ông Lê Văn B trả lại diện tích đất 656m² (trong đó 100 m² đất ở và 556m² đất trồng cây hàng năm khác) nằm trong tổng diện tích 1.057m² thuộc thửa 182, tờ bản đồ 13-A, tọa lạc tại khu phố P1, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Về án phí: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0002203 ngày 07/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị G 800.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai nêu trên; và phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, đã nộp đủ tại Biên lai

thu tiền tạm ứng án phí số 0014442 ngày 23/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Lê Văn B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X, anh Lê Kim T1, chị Lê Thị Thu Th, anh Lê Kim P, chị Lê Thị Thu H, chị Lê Thị Thu H1, mỗi người 300.000đ tại các biên lai thu tiền tạm ứng án phí từ số 001443 đến 001449 ngày 23/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

Về chi phí định giá tài sản: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp số tiền 5.500.000đ, đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện T (2);
- CCTHADS huyện T;
- P.GĐKT;
- VP-TNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

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

Lương Quang