

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: **57/2022/DS-PT**

Ngày: 19 - 9 - 2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn D;
Bà Võ Thị Trâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thu Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kim Liên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 16 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2022/TLPT- DS ngày 19 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2022/QĐPT- DS ngày 15 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2022/QĐPT-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Đ sinh năm 1953, bà Hồ Thị C sinh năm 1954 (chết); cùng trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Ông Đ có mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Hồ Thị C: Ông Huỳnh Đ (là chồng bà C). Chị Huỳnh Thị Bích A sinh năm 1978; trú tại thôn T2, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; chị Huỳnh Thị Bích B, sinh năm 1979; chị Huỳnh Thị Bích H, sinh năm 1981 và anh Huỳnh Công P sinh năm 1984 (là các con bà C), cùng trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Ông Hồ M sinh năm 1930 (chết), bà Huỳnh Thị Ch sinh năm 1935 (là cha mẹ bà C); trú tại: Tổ dân phố số 4, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Chị A, chị B, anh P, bà Ch ủy quyền cho chị H theo các văn bản ủy quyền ngày 26/4/2019, ngày 19/11/2019 và ngày 05/4/2019. Chị H có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc S, sinh năm 1953 và bà Đoàn Thị D, sinh năm 1955; Cùng trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Đoàn Thị D ủy quyền cho ông Nguyễn Quốc S (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2018). Ông S có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Khả Thành – Văn phòng LS Nguyễn Khả Thành thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên; địa chỉ: Số 10 Phan Bội Châu, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thùy T; địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

- Bà Nguyễn Thùy K; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

- Ông Nguyễn Quốc T1; địa chỉ: 47/5 N, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Quốc T2; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

4. Người làm chứng:

- Ông NLC1, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Ông NLC2, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông NLC3, sinh năm 1936; địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông NLC4, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn T2, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông NLC5, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Bà NLC6; địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông NLC7 sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn T2, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Bà NLC8, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Bà NLC9 sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

** Người kháng cáo: Ông Nguyễn Quốc S và bà Đoàn Thị D là bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V, nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 15 tháng 01 năm 2010 và quá trình tố tụng, nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Hồ Thị C trình bày:*

Ông Huỳnh Đ là công nhân đường sắt Phú Khánh. Do không có chỗ ở nên vào năm 1981, Xí nghiệp quản lý đường sắt Phú Khánh cấp cho ông Đ, bà C 01

lô đất để xây dựng nhà ở. Vị trí thửa đất tại Thôn Đ, xã Đ, huyện V; có tứ cận như sau: D giáp đường Quốc Lộ 1A dài 4,30m, Tây giáp nhà bếp cung đường sắt, Nam giáp nhà tập thể đường sắt; Bắc giáp nhà bà Bùi Thị T (mẹ vợ ông Nguyễn Quốc S), có diện tích 114,44 m² (có sơ đồ đóng cột mốc của Xí nghiệp đường sắt Phú Khánh ngày 01/8/1990). Sau khi được Xí nghiệp quản lý đường sắt Phú Khánh cấp đất, ông Đ, bà C xây dựng một căn nhà tạm mái lợp tranh, vách dùng cọt, nền lát gạch bát trắng. Ngày 15/01/1998, ông Đ và bà C đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Vạn Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L 3510282, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00054/QSDD/ĐL-VN, thửa đất số 539, tờ bản đồ số 2A xã Đ, huyện Vạn Ninh (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00054/QSDD/ĐL-VN) (nay là một phần thửa số 384 tờ bản đồ số 09, bản đồ địa C xã Đ Vlap) có diện tích 145m² (phần diện tích tăng 30,56m² so với đường sắt cấp có chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 15m có tiếp giáp phía Tây giáp đường sắt, phía D giáp phần đất đang tranh chấp, phía Nam giáp đất nhà ông Đ, bà C, phía Bắc giáp nhà đất ông S, bà D, diện tích đất tăng này là do ông Đ, bà C kê khai thêm đất đường sắt khi đăng ký quyền sử dụng đất, hiện nay diện tích này một phần là đường đi, một phần là đường nước chảy, gia đình có xây dựng trên diện tích đất này một nhà tắm tường xây gạch, mái ngói, nền lát gạch men diện tích 2,2m x 1,3m và một nhà vệ sinh tường xây gạch, mái ngói, nền lát gạch men diện tích 1,3m x 1,3m được xây vào khoảng năm 2010 và một nhà vệ sinh không còn sử dụng tường xây gạch, mái ngói, nền xi măng được xây vào năm 1998).

Vào tháng 9/1990 ông Đ, bà C xây dựng lại căn nhà làm nhà bếp thì gia đình của ông S và bà D cản trở không cho xây dựng nhà bếp. Ông Đ, bà C có làm đơn khiếu nại đến UBND xã Đ và đã được UBND xã Đ giải quyết, khi giải quyết việc tranh chấp đất giữa hai bên có mời đại diện đội đường sắt Đại Lãnh là ông Lê Văn T (Cung trưởng cung đường sắt) tham dự, ông Lê Văn T kiểm tra phần đất của ông S đã vi phạm lấn đất của đường sắt 0,4m², còn phần đất 9m² là của xí nghiệp đã cho ông Đ, bà C.

Ông Đ và chị H xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Đ, bà C và vợ chồng ông S và bà D giống như theo sơ đồ đo vẽ ngày 10/8/2020 là 14,9m² có tứ cận như sau: D giáp nhà ông S; Tây giáp đất và nhà tắm của ông Đ, bà C; Bắc giáp nhà ông S; Nam giáp nhà ông Đ, bà C. Diện tích đất tranh chấp này hiện nay không có bên nào quản lý, sử dụng.

Ông Đ và chị H yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng của nguyên đơn đối với phần diện tích 14,9m² đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn.

Ông Đ và chị H không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Quốc S, bà Đoàn Thị D là yêu cầu ông Đ, bà C tháo dỡ công trình, vật kiến trúc để trả lại 67,5m² đất cho ông S bà D, vì ông Đ, bà C không lấn đất của ông S, bà D.

** Bị đơn ông Nguyễn Quốc S, bà Đoàn Thị D và người đại diện theo ủy quyền của bà D là ông NLC1 trình bày:*

Sau khi kết hôn (tháng 12 năm 1975), ông S, bà D cùng sinh sống với mẹ vợ là bà Bùi Thị T ở tại Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Năm 1987, bà Bùi Thị T chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà D một phần hai ngôi nhà có diện tích 4m x 15m tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; có tứ cận như

sau: D giáp Quốc lộ 1A; Tây giáp đất có diện tích 4m x 12m, cách đường sắt 5m; Bắc giáp nhà ông Hơn, Nam giáp nhà bà Bùi Thị T nằm trên đất có diện tích 152m² (4m x 38m). Năm 1988, bà Bùi Thị T tiếp tục chuyển nhượng một phần hai diện tích căn nhà còn lại là 4m x 15m và diện tích đất còn lại 4m x 38m cho vợ chồng ông S, bà D; việc chuyển nhượng nhà đất giữa bà Bùi Thị T với ông S, bà D có giấy sang nhượng nhà tháng 4/1988 và giấy sang nhượng đất tháng 4/1988. Như vậy năm 1988 diện tích nhà của vợ chồng ông S, bà D là 120m² (8m x 15m) và diện tích đất là 304m² (8m x 38m).

Năm 1982, ông Đ, bà C có xây dựng 01 căn nhà phía Nam giáp đất của bà Bùi Thị T để làm nhà ở, kết cấu nhà: mái lợp tranh, vách dựng cốt, nền đất, khi xây dựng nhà có lấn sang phần đất của bà Bùi Thị T, diện tích khoảng 01m x 05m. Vì là đất của của bà Bùi Thị T nên vợ chồng ông S, bà D không có ý kiến gì. Đến năm 1987, 1988 đất của bà Bùi Thị T phía D còn lại 9m (giáp đường Quốc lộ 1A).

Năm 1990, cán bộ đường sắt tự ý đến cắm mốc và đo đất cho ông Đ, bà C xây cất nhà bếp, khi đo đất cho ông Đ và bà C có lấn sang diện tích đất của vợ chồng ông S bà D là 4m chiều ngang, vợ chồng ông S, bà D không đồng ý và có làm đơn đề ngày 17/7/1990 yêu cầu Xí nghiệp đường sắt Phú Khánh và UBND xã Đ giải quyết, kết quả UBND xã Đ quyết định tạm thời đình chỉ việc xây dựng nhà của ông Đ và bà C theo biên bản giải quyết đơn khiếu nại ngày 05/9/1990. Năm 1992, ông Đ, bà C tự ý xây nhà bếp và lấn sang diện tích đất của vợ chồng ông S, bà D diện tích 1m x 1,50m. Ông S và NLC1 xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Đ, bà C và vợ chồng ông S bà D theo sơ đồ đo vẽ ngày 10/8/2020 là 14,9m², hiện nay không có bên nào quản lý, sử dụng diện tích đất này.

Ông S và NLC1 xác định diện tích đất đang tranh chấp 14,9m² giữa hai bên là đất của vợ chồng ông S, bà D (đã được UBND huyện Vạn Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L510332, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00104 QSDĐ/ĐL-VN, cấp ngày 15/01/1998, thửa đất số 378, tờ bản đồ số 2A thuộc xã Đ, huyện Vạn Ninh (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00104 QSDĐ/ĐL-VN)) nên ông S, bà D không đồng ý trả lại diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà C.

Khi ông Đ và bà C xây dựng các công trình nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh, tường, hàng rào có lấn sang diện tích đất và một phần hai giếng nước của vợ chồng ông S, bà D là 82,4m² giống như sơ đồ đo vẽ ngày 10/8/2020. Nay ông S và NLC1 yêu cầu Tòa án giải quyết: yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần diện tích là 67,5 m² đất để trả lại phần diện tích này cho bị đơn và công nhận quyền sử dụng của bị đơn đối với phần diện tích 14,9m² đất tranh chấp với nguyên đơn.

* *Tại phiên tòa, người làm chứng ông NLC4 trình bày:* Năm 1984, ông kết hôn với bà Đoàn Thị A là em bà Đoàn Thị D, có ở chung với mẹ vợ Bùi Thị T và biết nhà mẹ vợ có sân gạch bát tràng, giếng nước.

* *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2021/DS-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V đã quyết định:*

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng 14,9 m² đất tranh chấp, ranh giới: Phía D giáp nhà ông S, bà D kích thước: 3,7m; phía Tây giáp phần đất tranh chấp còn lại và đất ông Đ, bà C, kích thước: 3,82m; phía Nam giáp thửa đất 383 kích thước 2,49m, giáp nhà đất ông Đ, bà C, kích thước 1,43m; phía Bắc giáp nhà đất ông S, bà D kích thước: 4,05m. (Có Sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất kèm theo).

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần diện tích là 67,5 m² đất tranh chấp, ranh giới: Phía D giáp đất tranh chấp nguyên đơn với bị đơn, kích thước: 3,82m; phía Tây giáp đường sắt, kích thước: 2,40m; phía Nam giáp nhà đất ông Đ, bà C kích thước 19,74m giáp thửa đất số 383 kích thước 1,03m; phía Bắc giáp nhà đất ông S, bà D kích thước: 24,97m để trả lại phần diện tích này cho bị đơn. (Có Sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất kèm theo).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, quy định thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/12/2021, Tòa án nhân dân huyện V nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quốc S và bà Đoàn Thị D, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bà NLC9 trình bày: Bà NLC9 xác nhận giếng nước nguyên thủy là của ai bà không biết, sau đó bà Bùi Thị T sử dụng đến khi giếng bị hỏng thì không sử dụng nữa, xí nghiệp đường sắt sửa lại và sử dụng từ năm 1978. Từ khi sửa giếng xí nghiệp đường sắt và ông Huỳnh Đ cùng sử dụng giếng, sau đó xí nghiệp đường sắt cấp đất cho bà thì bà và ông Đ cùng sử dụng giếng, bà Bùi Thị T không có ý kiến gì. Năm 1980, bà NLC9 và ông S làm hàng rào chia ranh giới với nhà ông Đ, ông Đ ở giữa không làm hàng rào. Phía sau nhà ông Đ và ông S là đất trống, không ai sử dụng, khoảng năm 1984, vợ chồng ông Đ xin làm nhà vệ sinh trên phần đất trống hiện nay vẫn còn. Sau khi làm hàng rào đất nhà nào nhà đấy sử dụng. Nhà vệ sinh phía sau nhà thuộc ranh giới đất nhà ông Huỳnh Đ. Vì lý do sức khỏe, bà NLC9 xin vắng mặt trong các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Quốc S giữ nguyên toàn bộ yêu cầu kháng cáo; đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập

ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và số liệu sơ đồ bản vẽ do Công ty TNHH đo đạc và DV địa chính Ninh Hòa lập ngày //2022; không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp và giữ nguyên giá của Hội đồng định giá ở giai đoạn xét xử sơ thẩm. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo và yêu cầu của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Huỳnh Đ và người thừa kế của bà Hồ Thị C phải tháo dỡ các công trình có trên đất của ông S, bà D trong diện tích 47,5m² (ký hiệu phần B) và 16,2m² (ký hiệu phần D) theo trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và DV địa chính Ninh Hòa lập ngày //2022 và trả lại toàn bộ phần diện tích đất cho ông S, bà D.

- Ông Huỳnh Đ và bà Huỳnh Thị Bích H trình bày: Ông, bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn; đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và số liệu sơ đồ bản vẽ do Công ty TNHH đo đạc và DV địa chính Ninh Hòa lập ngày //2022; không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp và giữ nguyên giá của Hội đồng định giá ở giai đoạn xét xử sơ thẩm. Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng đất 09m² là 1 phần của phần có ký hiệu phần D giáp phía nhà nguyên đơn và là lối đi vào phần ký hiệu B theo trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và DV địa chính Ninh Hòa lập ngày //2022 và toàn bộ bác yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả diện tích 47,5m² đất (ký hiệu phần B) theo trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và DV địa chính Ninh Hòa lập ngày //2022.

- Luật sư Nguyễn Khả Thành trình bày: Xí nghiệp đường sắt không có chuyên môn về đo đạc nên việc đo vẽ diện tích đất không có C xác lại đo luôn phần giếng nước và gạch bát tràng của gia đình bị đơn nằm trong diện tích đất của nguyên đơn dẫn đến việc nguyên đơn và bị đơn xảy ra tranh chấp. Phía bị đơn có các nhân chứng chứng minh giếng nước nguyên thủy của bà Bùi Thị T (mẹ bà D) là C xác. Đề nghị tòa án xem xét diện tích đất lát gạch bát tràng và giếng nước là của gia đình bị đơn. Tại phiên tòa ông Đ chỉ rõ mong muốn nhận lại diện tích 114m² theo đúng như đường sắt cấp cho ông, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thùy T, bà Nguyễn Thùy K, ông Nguyễn Quốc T2 trình bày: Các ông bà thống nhất đồng ý với ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Quốc S và bà Đoàn Thị D. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 – Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu thay đổi của nguyên đơn. Công nhận quyền sử dụng đất 09m² là một phần của phần đất có ký hiệu phần D và bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn .

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Quốc S và bà Đoàn Thị D:

[1.1] Về tài sản tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thống nhất xác định tài sản tranh chấp gồm:

+ Về quyền sử dụng đất:

- Phần đất tranh chấp ký hiệu B và D, diện tích 63,7m². Cụ thể:

Phần đất ký hiệu B, diện tích 47,5m², có chỉ định: Phía D giáp đất tranh chấp nguyên đơn với bị đơn, kích thước: 3,82m; phía Tây giáp đường sắt, kích thước: 2,40m; phía Nam giáp nhà đất ông Đ, bà C kích thước 19,74m giáp thửa đất số 383 kích thước 1,03m; phía Bắc giáp nhà đất ông S, bà D kích thước: 24,97m;

Phần đất ký hiệu D: Diện tích 16,2m², có chỉ định: Phía D giáp nhà ông S, bà D kích thước: 3,7m; phía Tây giáp phần đất tranh chấp còn lại và đất ông Đ, bà C, kích thước: 3,82m; phía Nam giáp thửa đất 383 kích thước 2,49m, giáp nhà đất ông Đ, bà C, kích thước 1,43m; phía Bắc giáp nhà đất ông S, bà D kích thước: 4,05m

- Về căn cứ xác định quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Đ và bà Hồ Thị C:

Căn cứ Quyết định số 183 ĐSPK ngày 01/8/1990 của Giám đốc xí nghiệp đường sắt Phú Khánh, sơ đồ thửa đất, biên bản cắm cọc bàn giao đất ngày 01/8/1990, có cơ sở xác định: Năm 1990 Xí nghiệp quản lý đường sắt Phú Khánh cấp cho ông Huỳnh Đ một thửa đất có diện tích 114,44m², vị trí thửa đất tại Thôn Đ, xã Đ, huyện V; có tứ cận như sau: D giáp đường Quốc Lộ 1A dài 4,30m, Tây giáp nhà bếp cung đường sắt, Nam giáp nhà tập thể đường sắt; Bắc giáp nhà bà Bùi Thị T (mẹ bà D). Sau khi được cấp đất, quá trình sử dụng đất ông Đ, bà C có kê khai thêm một phần đất đường sắt với diện tích khoảng 30,56m² có chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 15m có tiếp giáp phía Tây giáp đường sắt, phía D giáp phần đất đang tranh chấp, phía Nam giáp đất nhà ông Đ, bà C, phía Bắc giáp nhà đất ông S, bà D. Ngày 14/6/1997, ông Đ, bà C có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, trong đơn thể hiện diện tích đất đăng ký cấp là 145m² bao

gồm 114,44m² là đất đường sắt cấp và 30,56m² là đất kê khai thêm. Trên cơ sở hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà C, UBND huyện Vạn Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00054 QSDĐ/ĐL-VN cho ông Đ, bà C đối với thửa số 539 tờ bản đồ số 2A xã Đ, diện tích 145m².

Tại Văn bản số 1921/ĐS-KTKT ngày 21/7/2021 của Tổng công ty đường sắt Việt Nam trả lời về việc diện tích khoảng 30m² đất (30,56m²) do ông Đ, bà C kê khai thêm đất của đường sắt khi đăng ký quyền sử dụng đất thì: Tổng công ty đường sắt Việt Nam vẫn đang tiếp tục quản lý, sử dụng các cơ sở nhà đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa trong đó có 23.023,10m² đất ga Đại Lãnh. Năm 2009, khi sắp xếp lại, xử lý nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19/01/2007 của Thủ tướng C phủ, Công ty TNHH MTV quản lý đường sắt Phú Khánh (đơn vị được giao quản lý sử dụng đất khu ga Ninh Hòa tại thời điểm đó) đã không kê khai phần diện tích 30m² nêu trên. Khu đất của ông Đ, bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00054 QSDĐ/ĐL-VN diện tích 145m² (bao gồm phần diện tích 30m²) nằm ngoài ranh, mốc giới đất khu ga Đại Lãnh. Phần diện tích 30m² không vi phạm đến hành lang an toàn giao thông đường sắt và không ảnh hưởng đến vận tải đường sắt cũng như quy hoạch ga Đại Lãnh. Tổng công ty đường sắt Việt Nam không có yêu cầu gì đối với việc kê khai thêm 30,56m² đất đường sắt của ông Đ, bà C khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, có cơ sở để xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Đ bà C là có căn cứ, ông Đ, bà C là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với thửa số 539 tờ bản đồ số 2A xã Đ, diện tích 145m² (nay là một phần thửa số 384 tờ bản đồ số 09, bản đồ địa C xã Đ Vlap).

- Ông S, bà D cho rằng, năm 1987 và năm 1988, bà Bùi Thị T chuyển nhượng nhà ở là 120m² (8m x 15m) và diện tích đất là 304m² (8m x 38m) Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Khánh Hòa cho vợ chồng ông, bà. giấy sang nhượng nhà tháng 4/1998 và giấy sang nhượng đất tháng 4/1988 giữa ông S, bà D với bà Bùi Thị T là giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, nội dung không thể hiện rõ thông tin về diện tích đất chuyển nhượng là 304m² như ông S, bà D khai; ông, bà không cung cấp được các giấy tờ hợp pháp về nguồn gốc đất theo quy định của Luật Đất đai để chứng minh cho trình bày ý kiến, yêu cầu của mình. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/6/1997, ông S, bà D đăng ký diện tích là 270m² và khai nguồn gốc đất là mẹ bà Bùi Thị T cho thừa kế năm 1980 không giấy tờ. Như vậy, ông S, bà D có mâu thuẫn trong lời khai, giấy tờ cung cấp về nguồn gốc và diện tích đất của mình.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, ông S thừa nhận hàng rào giáp ranh giữa phần đất tranh chấp và phần đất của nhà ông do ông tự làm, lời khai của ông S phù hợp với lời khai của NLC9 về việc làm hàng rào xác định ranh giới đất giữa nhà ông S và ông Đ; phù hợp trình bày của ông S và NLC1 tại phiên tòa sơ thẩm là năm 1992 đã xây dựng nhà, tường nhà, các công trình kiến trúc dọc theo ranh giới phần đất tranh chấp 82,4 m². Do đó, có căn cứ xác định ranh giới đất giữa các bên đã được hình thành trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về lời khai của người làm chứng: Ông NLC2, ông Ngô Đình T khai năm khoảng 1976 đến năm 1981 họ làm công nhân ở cung đường sắt và biết bà Bùi Thị T làm hàng rào quanh đất rất đơn sơ, trên đất có căn nhà mái lợp tôn, vách gỗ, có giếng nước, họ có sử dụng giếng nước của bà Bùi Thị T; ông NLC3 khai từ năm 1968 đến năm 1975 có vào quán cơm phở của bà Bùi Thị T và biết quán bà Bùi Thị T có chiều ngang từ vách quán đến ngoài giếng, chiều dọc từ quốc lộ 1A đến đường sắt nay là đất bị đơn đang sử dụng, ông NLC5 khai ông thường ghé quán bà Bùi Thị T, năm 1974 do bão sập nhà cửa nên bà Bùi Thị T cất lại quán, quán bà Bùi Thị T có chiều ngang từ vách quán đến ngoài giếng, chiều dọc từ quốc lộ 1A đến đường sắt nay là đất bị đơn đang sử dụng. Tuy nhiên họ không biết gì về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, tài sản tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn.

Về “Văn bản nhân chứng xác nhận nguồn gốc đất và việc lấn chiếm đất” lập ngày 07 tháng 7 năm 2018 có chữ ký của NLC9, ông S và bà D, ông S khai nhận văn bản do ông soạn thảo sau khi thống nhất với NLC9 nên không khách quan. Đối với lời khai và trình bày của NLC1, NLC1 là người làm chứng nhưng lại là người đại diện theo ủy quyền cho bà D từ giai đoạn sơ thẩm và đến tại phiên tòa phúc thẩm ngày ? khi được hỏi về tính khách quan của người làm chứng thì sau đó ông mới chấm dứt việc ủy quyền nên không khách quan và có mâu thuẫn với lời khai của NLC9. Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2022 NLC9 khai.... Bà NLC9 xác nhận giếng nước nguyên thủy là của ai bà không biết, sau đó bà Bùi Thị T sử dụng đến khi giếng bị hỏng thì không sử dụng nữa, xí nghiệp đường sắt sửa lại và sử dụng từ năm 1978. Từ khi sửa giếng xí nghiệp đường sắt và ông Huỳnh Đ cùng sử dụng giếng, sau đó xí nghiệp đường sắt cấp đất cho bà thì bà và ông Đ cùng sử dụng giếng, bà Bùi Thị T không có ý kiến gì. Năm 1980, bà NLC9 và ông S làm hàng rào chia ranh giới với nhà ông Đ, ông Đ ở giữa không làm hàng rào. Phía sau nhà ông Đ và ông S là đất trống, không ai sử dụng, khoảng năm 1984, vợ chồng ông Đ xin làm nhà vệ sinh trên phần đất trống hiện nay vẫn còn. Sau khi làm hàng rào đất nhà nào nhà đấy sử dụng. Nhà vệ sinh phía sau nhà thuộc ranh giới đất nhà ông Huỳnh Đ. Vì lý do sức khỏe, bà NLC9 xin vắng mặt trong các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

- Về biến động diện tích các thửa đất

Việc hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc S, bà Đoàn Thị D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00104 QSDĐ/ĐL-VN cấp cho ông S, bà D tại thửa đất số 378, tờ bản đồ số 2A thuộc xã Đ đều thể hiện diện tích đất mà ông S, bà D đăng ký và được cấp giấy chứng nhận là 270 m² nhưng theo Sơ đồ đo vẽ hiện trạng ngày 10/8/2020 đối với thửa đất số 378, tờ bản đồ 2A (nay là một phần thửa 384 tờ bản đồ số 9 xã Đ) diện tích còn lại là 214,9m² (biến động giảm 55,1m²) thì tại Công văn số 1248/UBND-TNMT ngày 22/4/2021, UBND huyện Vạn Ninh trả lời nguyên nhân của việc biến động nêu trên là do phần phía sau thửa đất giáp đường sắt bị giảm và một phần do sai số giữa hai lần đo đạc, dẫn đến sự biến động giảm diện tích và tại trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và DV địa chính Ninh Hòa lập ngày //2022 còn 212,4m² (biến động giảm 57,6m²).

Việc hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Đ và bà Hồ Thị C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00054 QSDĐ/ĐL-VN cấp cho ông Đ, bà C tại thửa số 539 tờ bản đồ số 2A xã Đ, diện tích 145m² nhưng theo trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và DV địa chính Ninh Hòa lập ngày //2022 thì diện tích đất ông Đ và bà Chính sử dụng là phần E (49,5m²) + phần B (49,5m²) + phần D (16,2m²) = 113,2m². Riêng phần C (38,5m²) theo lồng ghép trích đo với tờ bản đồ tổng thể thì có một phần không xác định được diện tích cụ thể lấn về phía Tây Nam nên không có căn cứ xác định đất của ông Đ, bà Chính tăng hay giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00054 QSDĐ/ĐL-VN.

Mặt khác, thửa đất số 378 và 539 tờ bản đồ số 2A xã Đ được hình thành từ thửa đất số 384, diện tích 355,1m² nhưng UBND huyện Vạn Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 378 (270m²) + thửa số 539 (145m²) = (16,2m²) = 415m², tăng 59,1m² nên việc các đương sự giảm diện tích đất so với giấy chứng nhận là do đo vẽ, lập bản đồ. Sơ đồ thửa đất trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có hệ tọa độ, không có kích thước cụ thể nên không thể lồng ghép bản đồ và trích đo thực tế. Tuy nhiên, về hình dạng thì phần tiếp giáp giữa hai thửa đất đồng dạng với nhau, thửa đất số 539 đồng dạng với “Sơ đồ khoanh đất trống tại khu vực Đại Lãnh cấp cho ông Huỳnh Đ (công nhân đội QLĐS Đèo Cả) để cải thiện xây dựng nhà” ngày 1 tháng 8 năm 1990

Mặt khác, ông S và bà D cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, bà Chính vượt diện tích và lấn sang phần đất của mình nhưng không có khiếu kiện, khởi kiện yêu cầu hủy giấy của ông Chính.

Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp ký hiệu B và D tổng diện tích 63,7m² thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Đ và bà Hồ Thị C.

+ Về công trình, kiến trúc trên đất tranh chấp phần ký hiệu B: Nhà bếp: tường xây gạch, S nước, ốp gạch men cao 1,5, mái ngói, vì kèo gỗ, nền lát gạch men, không cửa, diện tích 1,6m x 1,7m = 2,72m². Mái che rào thép hình, mái tôn, vì kèo gỗ, nền lát gạch men, cửa thép hình, diện tích 2m x 1,7m = 3,4m. Khu rửa tường xây gạch, S nước, trần bê tông, nền gạch men, không cửa, diện tích 1,3m x 1,7m = 2,21m². Nhà tắm tường xây gạch, S nước, ốp gạch men, cao 1,5m, mái ngói vì kèo gỗ, nền lát gạch men, cửa kéo nhựa, diện tích 2,2m x 1,3m = 2,86m². Nhà vệ sinh tường xây gạch, S nước, ốp gạch men, cao 1,2m, mái ngói, vì kèo gỗ, nền lát gạch men, không cửa, xi bết, diện tích 1,3m x 1,3m = 1,69m. Nhà vệ sinh không còn sử dụng, tường xây gạch, mái ngói, vì kèo gỗ, nền lát xi măng, cửa tôn với gỗ, diện tích 1,1m x 1,2m = 1,32m. Sân lát gạch bát trắng, diện tích 5,32m². 01 giếng đường kính 1,2, thành xi măng, bọng đất, sâu 4m được ông Huỳnh Đ và bà Hồ Thị C xây dựng và sử dụng từ những năm 1990 trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu, yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất 09m² là 1 phần của phần đất có ký hiệu D giáp phía nhà nguyên đơn và là lối đi vào phần ký hiệu B theo trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH đo đạc và DV địa chính Ninh Hòa lập ngày

//2022 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Xét việc rút yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện đúng pháp luật nên được công nhận.

Từ nhận định tại mục [1.1], [1.2], chấp nhận một phần kháng cáo của ông S, bà D; chấp nhận yêu cầu của ông Đ, bà Chính. Xác định diện tích đất và tài sản trên đất ký hiệu B và 09m thuộc phần đất ký hiệu D thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đ và Chính. Xác nhận 5,2m thuộc phần ký hiệu D thuộc quyền sử dụng của ông S, bà D; Bác yêu cầu của ông S, bà D về tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất ký hiệu B và yêu cầu ông Đ, bà Chính tháo dỡ tài sản trên đất B. Sửa bản án sơ thẩm.

[2] Về chi phí tố tụng, án phí:

[2.1] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong giai đoạn sơ thẩm: Tổng chi phí thẩm định, định giá là 10.274.000 đồng, nguyên đơn đã nộp 7.462.000 đồng, bị đơn đã nộp 2.812.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu các khoản chi phí này; do yêu cầu của bị đơn không được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá; bị đơn hoàn trả toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản cho nguyên đơn là 7.462.000 đồng (bảy triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong giai đoạn phúc thẩm: Tổng chi phí thẩm định, định giá là 4.900.000 đồng, bị đơn đã nộp 4.900.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu các khoản chi phí này; do yêu cầu của bị đơn không được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, bị đơn đã nộp đủ.

[2.2] Về án phí sơ thẩm:

- Bà Hồ Thị C và ông Huỳnh Đ không phải chịu án phí dân sự nên ông Huỳnh Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị C là chị Huỳnh Thị Bích H, chị Huỳnh Thị Bích A, Chị Huỳnh Thị Bích B, anh Huỳnh Công P, bà Huỳnh Thị Chính được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà C và ông Đ đã nộp là 375.000đ (ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí No 000479 ngày 09 tháng 03 năm 2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh.

- Ông Nguyễn Quốc S, bà Đoàn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng và yêu cầu phản tố không được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 260.000 đồng (hai trăm sáu mươi nghìn đồng) và 1.200.000đồng (một triệu hai nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005862 ngày 12 tháng 7 năm 2010 và số AA/2016/0014411 ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh. Ông S, bà D được hoàn trả số tiền 860.000 đồng (tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

[2.3] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quốc S và bà Đoàn Thị D nên ông S và bà D phải chịu án phí dân sự

phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Nguyễn Quốc S và bà Đoàn Thị D được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ khoản 1 Điều 26; Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai;
- Căn cứ Điều 6; khoản 1, 2, 5 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Quốc S và bà Đoàn Thị D, chấp nhận một phần yêu cầu của ông Huỳnh Đ và bà Hồ Thị C (chết). Sửa Bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng 09 m² đất tranh chấp, ranh giới: Phía D giáp nhà ông S, bà D kích thước: 3,7m; phía Tây giáp phần đất tranh chấp còn lại và đất ông Đ, bà C, kích thước: 3,82m; phía Nam giáp thửa đất 383 kích thước 2,49m, giáp nhà đất ông Đ, bà C, kích thước 1,43m; phía Bắc giáp nhà đất ông S, bà D kích thước: 4,05m.

(Có Sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất kèm theo)

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên phần diện tích là 67,5 m² đất tranh chấp, ranh giới: Phía D giáp đất tranh chấp nguyên đơn với bị đơn, kích thước: 3,82m; phía Tây giáp đường sắt, kích thước: 2,40m; phía Nam giáp nhà đất ông Đ, bà C kích thước 19,74m giáp thửa đất số 383 kích thước 1,03m; phía Bắc giáp nhà đất ông S, bà D kích thước: 24,97m để trả lại phần diện tích này cho bị đơn.

(Có Sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong giai đoạn sơ thẩm: Tổng chi phí thẩm định, định giá là 10.274.000 đồng, nguyên đơn đã nộp 7.462.000 đồng, bị đơn đã nộp 2.812.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp

nhận nên nguyên đơn không phải chịu các khoản chi phí này; do yêu cầu của bị đơn không được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá; bị đơn hoàn trả toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản cho nguyên đơn là 7.462.000 đồng (bảy triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ trong giai đoạn phúc thẩm: Tổng chi phí thẩm định, định giá là 4.900.000 đồng, bị đơn đã nộp 4.900.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu các khoản chi phí này; do yêu cầu của bị đơn không được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, bị đơn đã nộp đủ.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Hồ Thị C và ông Huỳnh Đ không phải chịu án phí dân sự nên ông Huỳnh Đ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị C là chị Huỳnh Thị Bích H, chị Huỳnh Thị Bích A, Chị Huỳnh Thị Bích B, anh Huỳnh Công P, bà Huỳnh Thị Chinh được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà bà C và ông Đ đã nộp là 375.000đ (ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí No 000479 ngày 09 tháng 03 năm 2010 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh.

- Ông Nguyễn Quốc S, bà Đoàn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng và yêu cầu phần tố không được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền 260.000 đồng (hai trăm sáu mươi nghìn đồng) và 1.200.000đồng (một triệu hai nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005862 ngày 12 tháng 7 năm 2010 và số AA/2016/0014411 ngày 25 tháng 9 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh. Ông S, bà D được hoàn trả số tiền 860.000 đồng (tám trăm sáu mươi nghìn đồng).

5. Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quốc S và bà Đoàn Thị D nên ông S và bà D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Nguyễn Quốc S và bà Đoàn Thị D được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- TAND TP. N;
- VKSND TP. N;
- Chi cục THADS T.P N;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Hồng Tuấn