

Bản án số: 172/2022/DS-PT
Ngày: 21/9/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Duy.

Ông Võ Công Phương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Duy Phương là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:*** Bà Lữ Thị Xuân Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 165/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1958 (có mặt); Cư trú tại: Tổ 4, khu vực 2, phường Tr, Tp. Q, tỉnh Bình Định.

- ***Bị đơn:*** Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1967 (có mặt); Cư trú tại: Tổ 4, khu vực 2, phường Tr, Tp. Q, tỉnh Bình Định.

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

1. Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1971 (có mặt); Cư trú tại: Tổ 4, khu vực 2, phường Tr, Tp. Q, tỉnh Bình Định;

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1979 (có mặt);

3. Anh Nguyễn Gian S, sinh năm 1981 (vắng mặt);

4. Anh Nguyễn Duy H, sinh năm 1989 (vắng mặt);

5. Chị Nguyễn Thị Hoàng Y, sinh năm 1992 (vắng mặt).
Đồng trú tại: Tổ 4, khu vực 2, phường Tr, Tp. Q, tỉnh Bình Định;
6. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1930 (vắng mặt)
7. Ông Đặng Văn H, sinh năm 1964 (vắng mặt).
Đồng trú tại: Tổ 4, khu vực 2, phường Tr, Tp. Q, tỉnh Bình Định;
8. Bà Đặng Thị B, sinh năm 1966 (vắng mặt); trú tại: Tổ 4, khu vực 9, phường Tr, Tp. Q, tỉnh Bình Định;
9. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1970 (vắng mặt); trú tại: Tổ 4, khu vực 2, phường Tr, Tp. Q, tỉnh Bình Định;
10. Bà Đặng Thị N, sinh năm 1972 (vắng mặt); trú tại: 1312 H, phường Tr, Tp. Q, tỉnh Bình Định.
- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Đặng Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ch.
 - *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 184, 185 thuộc tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại tổ 4, KV2, P. Tr, TP. Q, có diện tích 750,77m², có tứ cận: Đông giáp nhà ông Lê Minh C, Tây giáp đường đi, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất thổ mộ và nhà ông Đặng Văn Đ là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà (chồng bà tên Nguyễn Văn Th đã chết ngày 06/10/2012), đã được UBND TP. Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00109 cấp ngày 22/6/2010 do vợ chồng bà đứng tên. Tháng 6/2014 vợ chồng ông Đặng Văn Đ bà Lê Thị Ch đã tiến hành xây nhà và xây dựng lán chiếm trên phần đất của gia đình bà tổng cộng khoảng 40,048m² (trong đó có 6,048m² đất ông Đ bà Ch đã xây dựng nhà và 34m² đất vợ chồng ông Đ bà Ch đang sử dụng nuôi gà). Bà có làm đơn báo cáo gửi đến UBND phường Tr, TP. Q. Ngày 12/6/2014 UBND phường Tr đã ra quyết định đình chỉ không cho ông Đ xây dựng nhưng vợ chồng ông Đ vẫn xây dựng. Ngày 16/6/2014 và ngày 04/7/2014 UBND phường tiếp tục hòa giải và yêu cầu vợ chồng ông Đ đình chỉ xây dựng trên phần đất lấn chiếm sang đất của bà, nhưng vợ chồng ông Đ bà Ch vẫn tiếp tục xây dựng.

Nay bà yêu cầu vợ chồng ông Đ bà Ch phải tháo dỡ phần xây dựng trả lại cho gia đình bà tổng diện tích đất ông Đ bà Ch đã lấn chiếm sang thửa đất

184, 185 của gia đình bà tọa lạc tại tổ 4, KV2, P. Tr, thành phố Q là 40,048m² (trong đó có 6,048m² đất ông Đ bà Ch đã xây dựng nhà và 34m² đất vợ chồng ông Đ bà Ch đang sử dụng nuôi gà), vì theo sổ đỏ của bà có diện tích 750,77m², nhưng nay đất thực tế chỉ còn lại là 710m². Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Tại các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Đặng Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất vợ chồng ông đang ở có diện tích 130,6m² thuộc thửa đất 132, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại tổ 4, KV2, P. Tr, TP. Q, có tứ cận: Đ giáp nhà ông Đặng Văn H; Tây giáp nhà bà Đặng Thị H; Nam giáp thửa đất 185 của bà Nguyễn Thị Th; Bắc giáp đường quốc lộ 1D H là do mẹ của ông (bà Nguyễn Thị B) và các anh chị em của ông là ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị H1 và bà Đặng Thị N cho từ trước năm 1992 (có viết giấy tay cho phần phía trước) và ông đã đóng thuế đất từ 1992 đến nay đầy đủ. Hiện nhà và đất chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

Về nguồn gốc khoảng 40m² đất đường luồng hiện vợ chồng ông đang sử dụng để nuôi gà và để làm đường đi qua nhà mẹ của ông có tứ cận: Đông Giáp nhà ông Đặng Văn H; Tây giáp đường đi là đất thổ mộ của gia đình ông, mẹ ông (bà Nguyễn Thị B) và các anh chị em của ông đã cho ông từ trước năm 2010; Nam giáp thửa 184, 185 của gia đình bà Th; Bắc giáp nhà ông Đặng Văn Đ, bà Đặng Thị H, bà Nguyễn Thị L.

Tháng 6/2014 vợ chồng ông xây nhà, ông có báo cáo địa chính phường Tr để xác định giới cận giải phóng mặt bằng để vợ chồng ông xây dựng nhà, khi ông mở móng xây nhà, có bà Th và nhiều người chứng kiến. Ranh giới giữa đất của bà Th và đường luồng hiện vợ chồng ông đang sử dụng là hàng rào cây xanh có từ thời ông cha để lại vẫn còn và hàng rào trụ bê tông do bà Th rào.

Nay bà Th cho rằng vợ chồng ông đã lấn chiếm đất của bà Th và yêu cầu vợ chồng phải tháo dỡ phần xây dựng trả lại cho gia đình bà Th tổng diện tích đất là 40,048m² (trong đó có 6,048m² đất đã xây dựng nhà và 34m² đất đang sử dụng nuôi gà) ông không đồng ý vì vợ chồng ông không lấn chiếm đất của bà Th.

Theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ch là ông Đặng Văn Đ trình bày:

Thống nhất như lời trình bày của bị đơn, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Th trình bày:

Thông nhất như lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị N đồng trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của bị đơn, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị N trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của bị đơn, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

1. Xác định phần đất có diện tích 6,048m² (giới cận: Đông giáp nhà ông Đặng Văn H dài 1,21m; Tây giáp nhà bà Đặng Thị H1 dài 1,21m); Nam giáp thửa đất 185 bà Nguyễn Thị Th đang quản lý dài 5m; Bắc giáp phần đất còn lại của ông Đặng Văn Đ dài 5m, là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Nguyễn Thị Th.

Buộc vợ chồng ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị Ch phải tự tháo dỡ phần công trình nhà N4, 01 tầng mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch có sơn nước, nền lát gạch Ceramic xây trên diện tích 6,048m² để trả lại diện tích đất này cho gia đình bà Nguyễn Thị Th (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu vợ chồng ông Đặng Văn Đ bà Lê Thị Ch phải trả lại 34m² đất đường luồng mà vợ chồng ông Đ bà Ch đang sử dụng nuôi gà vì không có cơ sở (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 11 tháng 01 năm 2022, bị đơn ông Đặng Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ch có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Không đồng ý đối với một phần nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên, không đồng ý tháo dỡ nhà và trả lại phần đất có diện tích 6,048m² cho bà Nguyễn Thị Th.

Ngày 12 tháng 01 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q có Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng,

người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn và người lên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Giang S, anh Nguyễn Duy H, chị Nguyễn Thị Hoàng Y, bà Nguyễn Thị B, ông Đặng Văn H, bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Tại phiên tòa Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị. Căn cứ vào khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng Dân sự, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị Ch, thấy rằng:

[3.1] Thửa đất số 184, 185 tờ bản đồ số 18, diện tích 750,77m², diện tích thực tế theo đo đạc ngày 19/5/2022 là 721,8m² (đất trồng cây hàng năm) tại tổ 4, khu vực 2, phường Tr, thành phố Q, đã được UBND thành phố Q cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Th tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH 00109 cấp ngày 22/6/2010. Thửa đất có giới cận: Đông giáp nhà ông Lê Minh C, Tây giáp đường đi, Nam giáp đường đi, Bắc giáp đất thổ mộ và nhà ông Đặng Văn Đ.

[3.2] Thửa đất vợ chồng ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Ch đang sử dụng là số thửa 132, tờ bản đồ số 18. Tuy thửa đất này chưa được cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ nhưng nguồn gốc đất là do cha mẹ và các chị em trong gia đình thống nhất cho ông Đ trọn quyền sử dụng từ trước năm 1992 nên ông Đ đã đóng thuế sử dụng đất từ năm 1992 đến nay. Theo tờ bản đồ năm 1996, thửa đất có diện tích 161,5m², diện tích thực tế theo đo đạc ngày 19/5/2022 là 130,1m², có tứ cận: Đông giáp nhà ông Đặng Văn H, Tây giáp nhà bà Đặng Thị H, Nam giáp thửa đất 185 của bà Nguyễn Thị Th, Bắc giáp đường quốc lộ 1D H.

[3.3] Bà Th và ông Đ tranh chấp 40,048m² đất, trong đó 6,048m² đất ông Đ bà Ch đã xây dựng nhà và 34m² đất vợ chồng ông Đ bà Ch đang sử dụng nuôi gà. Nhưng qua kết quả xem xét tại chỗ ngày 19/5/2022 thì diện tích

hai bên tranh chấp là $37,95\text{m}^2$, trong đó $6,048\text{m}^2$ đất ông Đ bà Ch đã xây dựng nhà và $31,9\text{m}^2$ đất vợ chồng ông Đ bà Ch đang sử dụng nuôi gà. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với $31,9\text{m}^2$ đất tranh chấp vợ chồng ông Đ bà Ch đang sử dụng nuôi gà: Theo kết quả xem xét tại chỗ ngày 19/5/2022 thì phần tranh chấp $31,9\text{m}^2$ nằm trong đường luồng $70,8\text{m}^2$ hiện vợ chồng ông Đ đang quản lý sử dụng. Căn cứ biên bản xác minh tại UBND phường Tr ngày 11/01/2019 (BL 219) thì phía Nam thửa đất số 132 do vợ chồng ông Đ bà Ch đang quản lý sử dụng giáp ranh với một phần thửa đất 464, tờ bản đồ số 18 và xác định thửa đất 464 là loại đất thổ mộ của gia tộc ông Đ. Điều này phù hợp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 06/10/1996 (BL 212) và bản đồ tổng thể đo vẽ năm 1996 (BL 208) do UBND phường Tr cung cấp có vẽ phần đường luồng nằm trong thửa đất 464 là đất thổ mộ của gia tộc ông Đ. Mặc khác, ranh giới thửa đất 184, 185 với thửa đất 464 là hàng trụ bê tông do bà Th rào và cây bồ đề có từ xưa. Hơn nữa, tháng 06/2014 khi gia đình ông Đ xây dựng nhà trên đất thì bà Th có ý kiến khiếu nại gia đình ông Đ lấn đất của gia đình bà thì UBND phường chỉ xác định gia đình ông Đ xây nhà lấn chiếm đất của bà Th với diện tích $1,2\text{m} \times 5,04\text{m} = 6,048\text{m}^2$, còn đường luồng không lấn chiếm (theo Quyết định về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị số 89/QĐ-UBND ngày 12/6/2014 của Chủ tịch UBND phường Tr). Do đó, án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Th buộc vợ chồng ông Đ bà Ch trả lại 34m^2 (theo đo đạc thực tế ngày 19/5/2022 là $31,9\text{m}^2$) đất đường luồng hiện vợ chồng ông Đ bà Ch đang sử dụng nuôi gà là có căn cứ.

Đối với phần tranh chấp $6,048\text{m}^2$ đất ông Đ bà Ch đã xây dựng nhà trên đất: Căn cứ theo Quyết định về việc đình chỉ thi công xây dựng công trình vi phạm trật tự xây dựng đô thị số 89/QĐ-UBND ngày 12/6/2014 của Chủ tịch UBND phường Tr xác định vợ chồng ông Đ bà Ch đã có hành vi lấn chiếm đất của vợ chồng ông Th bà Th với diện tích $1,2\text{m} \times 5,04\text{m} = 6,048\text{m}^2$ nên ngày 18/6/2014 Chủ tịch UBND phường Tr đã ra Quyết định số 93/QĐ-UBND cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trên đất lấn chiếm để trả lại đất cho bà Th. Đồng thời căn cứ sơ đồ thửa đất hiện trạng kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 19/5/2022 thì thửa đất 132 có nhà ông Đ hiện nay có diện tích $130,1\text{m}^2$ là nhiều hơn $9,1\text{m}^2$ so với năm 2013 khi thửa đất bị giải tỏa dự án đường quốc Lộ 1D chỉ còn lại 121m^2 đất (BL 61), trong khi đó thửa đất 184, 185 hiện bà Th đang quản lý có diện tích thực tế là $721,8\text{m}^2$. Do đó, có căn cứ xác định gia đình ông Đ khi xây dựng nhà đã lấn sang thửa đất số 184 + 185 của gia đình bà Th phần phía sau tiếp giáp với đất bà Th có diện tích $1,21\text{m} \times 5\text{m} = 6,048\text{m}^2$ như bảng vẽ kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp ngày 19/5/2022. Lẽ ra, Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Đ bà Ch phải tự tháo dỡ một phần nhà N4, 01 tầng mái bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch có sơn nước, nền lát gạch Ceramic, diện tích $6,048\text{m}^2$ (theo biên bản xem xét ngày 19/5/2022) để trả lại diện tích

đất cho gia đình bà Th, nhưng việc tuyên tháo dỡ một phần ngôi nhà N4 sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu chung của ngôi nhà dẫn đến không có tính khả thi cho việc thi hành án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc vợ chồng ông Đ bà Ch phải bồi lại giá trị quyền sử dụng 6,048m² đất cho bà Th là phù hợp.

Thửa đất 184 và 185, tờ bản đồ 18 đã được cấp quyền sử dụng đất cho bà Th là đất trồng cây hàng năm nên theo biên bản định giá ngày 19/5/2022 thì 1m² đất là trồng cây hàng năm có giá là 600.000đ. Vậy 6,048m² x 600.000đ = 3.628.800đ (ba triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn tám trăm đồng).

[4] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn Đ bà Lê Thị Ch, sửa bản án sơ thẩm buộc ông Đ bà Ch phải bồi lại giá trị quyền sử dụng 6,048m² đất cho bà Th là phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí:

[5.1] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hai lần ở cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm là 29.000.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì mỗi bên phải chịu 14.500.000 đồng. Bà Th đã nộp tạm ứng 17.000.000 đồng, ông Đ bà Ch tạm ứng 12.000.000 đồng nên ông Đ bà Ch phải liên đới hoàn trả lại cho bà Th 2.500.000 đồng.

[5.2] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nên theo quy định tại khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 thì mỗi bên phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5.3] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Ch không phải chịu.

[6] Các quyết định khác 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.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đ bà Ch, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với một phần nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;*

Căn cứ khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12;

Căn cứ khoản 2 Điều 29 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:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Q.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Ch.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th.

Xác định phần đất diện tích 6,048m², có giới cận: Đông giáp nhà ông Đặng Văn H dài 1,23m; Tây giáp phần đất trống (đường luồng) hiện ông Đông đang nuôi gà dài 1,23m; Nam giáp thửa đất 185 bà Nguyễn Thị Th đang quản lý dài 4,87m; Bắc giáp phần đất còn lại của ông Đặng Văn Đ dài 4,87m, là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Nguyễn Thị Th. Buộc vợ chồng ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị Ch phải thôi lại cho bà Nguyễn Thị Th giá trị quyền sử dụng 6,048m² đất, thành tiền là 3.628.800 đồng (Ba triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn tám trăm đồng). Vợ chồng ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị Ch được trọn quyền sử dụng 6,048m² đất sau khi giao đủ tiền cho bà Nguyễn Thị Th.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu vợ chồng ông Đặng Văn Đ, bà Lê Thị Ch phải trả lại 34m² (theo đo đạc thực tế ngày 19/5/2022 là 31,9m²) đất đường luồng hiện vợ chồng ông Đ bà Ch đang sử dụng nuôi gà.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

6. Về chi phí tố tụng và án phí:

6.1. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 29.000.000 đồng (hai mươi chín triệu đồng), mỗi bên phải chịu 14.500.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Th đã nộp tạm ứng 17.000.000 đồng (mười bảy triệu đồng), ông Đ bà Ch tạm ứng 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) nên ông Đ bà Ch phải liên đới hoàn trả lại cho bà Th 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

6.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Th phải nộp 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Th đã nộp theo biên lai thu tiền số 06971 ngày 25 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q. Bà Th đã nộp xong.

Ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Ch phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

6.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn Đ và bà Lê Thị Ch không phải chịu. Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Đặng Văn Đ và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị Ch theo biên lai thu số 0003329 ngày 20 tháng 01 năm 2022 và biên lai thu số 0003330 ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Q.

7. Các quyết định khác 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.

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác 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 2015.

8.2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Q;
- Chi cục THADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm