

Bản án số: 68/2022/DS-PT.

Ngày: 08-11-2022.

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất và buộc tháo dỡ tài sản gắn
liền với đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Quốc Bảo**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**;

Ông **Nguyễn Thành Trung**.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Thị Phương Thúy** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam:** Bà **Lê Thị Ngọc Linh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 43/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 40/2022/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Lê Văn H, sinh năm 1958 và bà Lê Thị Xuân M, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Số 185 đường P, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H vắng mặt, bà M có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn H: ông Trịnh Văn H, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn X, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 03/01/2020). Có mặt.

2. Bị đơn: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1941.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Huỳnh Thanh M, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Doãn Xuất C là Luật sư của Văn phòng Luật sư D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q. Có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị L (T), sinh năm 1958.

Địa chỉ: Khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Ông Huỳnh Thanh M, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Hồng S, sinh năm 1972;

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1986;

- Ông Nguyễn Đình V, sinh năm 1988;

- Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: Khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Bà S, ông T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà T, ông V vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Lê Thị N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

- Ông Trần Thanh Q.

Địa chỉ: thôn Thọ Tân, xã Tam Ngọc, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn O, sinh năm 1960;

- Ông Trần Minh H, sinh năm 1964;

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1955;

- Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1957;

- Bà Kiều Thị Long T1, sinh năm 1959;

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1970;

- Ông Huỳnh P;

Cùng địa chỉ: Khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Ông O, ông H, bà B, ông T1, bà T1, bà H1 có mặt, ông P vắng mặt.

5. Người kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1994, ông Lê Văn H và bà Lã Thị Xuân M có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H diện tích đất 137,7m², việc mua bán bằng miệng, giá trị chuyển nhượng là 01 chỉ vàng 24K. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H và bà M đã xây nhà diện tích khoảng 35m² để ở và xây gạch làm tường rào kẽm gai để bảo vệ đất và quản lý sử dụng. Quá trình sử dụng, ông H và bà M đã thực hiện việc nộp thuế đối với diện tích đất này và kê khai theo Nghị định 60-CP của Chính phủ tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22, diện tích 137,7m², phường A, thành phố T. Sử dụng được một thời gian thì năm 2001, ông H và bà M vào Thành phố Hồ Chí Minh làm ăn nên bán lại căn nhà cho bà H2, riêng diện tích đất còn lại không bán. Hiện nay, bà Nguyễn Thị H đã lấn chiếm đất và cho bà Nguyễn Thị L (T) mượn để làm lều tạm trên diện tích đất của ông H, bà M. Vì vậy, nguyên đơn ông H, bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H, bà L tháo dỡ tài sản trả lại diện tích đất 79,1m² cho nguyên đơn; đồng thời, công nhận diện tích đất 79,1m² nguyên đơn được quyền sử dụng.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Huỳnh Thanh M trình bày:

Năm 1994, mẹ ông là bà Nguyễn Thị H có bán cho ông Lê Văn H và bà Lã Thị Xuân M diện tích đất ở góc vườn, bà M và ông H đã xây dựng nhà trên diện tích đất mà mẹ ông đã bán. Việc mua bán không có giấy tờ, chỉ nói miệng, với giá 01 chỉ vàng 24K. Sau khi mua đất, ông H và bà M đã làm nhà ở và sau đó bán lại nhà cho bà H2 (*hiện nay bà H2 đã chết*), còn vợ chồng ông H, bà M đã bỏ đi khỏi địa phương từ đó đến nay. Năm 2012, mẹ ông có cho di ruột của ông là bà Nguyễn Thị L (T) làm nhà tạm trên phần đất liền kề với nhà bà M, ông H, cách nhà bà M, ông H khoảng 05m đến 06m và bà L sử dụng từ đó đến nay.

Phần đất mà bà M, ông H khởi kiện là của gia đình ông, không có ranh giới nhưng lại có bản đồ theo hồ sơ Nghị định 60/CP, theo ông bản đồ này không chính xác, dẫn đến hồ sơ địa chính không hợp lệ, vì phần đất này gia đình ông vẫn sử dụng và bảo vệ cho đến nay. Riêng phần đất mẹ ông đã bán cho bà M và ông H thì không có phần đất tranh chấp. Năm 2018, bà M, ông H tự dựng hàng rào lưới B40 (*có xác nhận của những người dân địa phương*) lên phần diện tích đất tranh chấp và chặt phá cây cối của gia đình ông. Nay, bà M và ông H khởi kiện yêu cầu bà H và bà L (T) tháo dỡ lều tạm và trả lại đất lấn chiếm thì bà H và ông không đồng ý, vì đất của gia đình ông cho bà L sử dụng, thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Phần diện tích đất sát nhà bà H2, khi địa phương xây dựng hệ thống thoát nước đã có văn bản đề nghị và được sự đồng ý của gia đình ông. Đối với hồ sơ Nghị định 60/CP thể hiện phần diện tích đất tranh chấp do bà H2 đứng tên là không đúng, vì bà H2 chỉ mua nhà của bà M, ông H, còn phần đất phía ngoài ngôi nhà là của gia đình ông; ông H, bà M không sử dụng và không có bất kỳ tài sản gì trên đất. Sau khi bà H2 mua nhà thì bà H2 bán lại cho người khác và hiện nay cũng đã bán lại cho nhiều người. Trên diện tích đất tranh chấp, có 01 ngôi mộ của tộc Nguyễn và ông Nguyễn O đã dời mộ vào năm 2017. Do đó, không có việc mẹ ông bán mộ cho bà M, ông H. Năm 2009, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có phần diện tích đất tranh chấp nên bà H gửi đơn khiếu nại cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân

phường A nhưng không được giải quyết (*việc gửi đơn không có biên bản giao nhận*). Vì vậy, bà H và ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày: năm 2012, do bà khó khăn nên có mượn đất bà H và làm cái lều tạm để ở, khi làm không có xin phép chính quyền địa phương. Nay, bà M, ông H yêu cầu tháo dỡ tài sản trả lại đất thì bà không đồng ý.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng S và ông Huỳnh Minh T trình bày: phần đất bà M khởi kiện, bà H vẫn sử dụng và đất này không có hàng rào ranh giới; ông, bà đề nghị Tòa án thẩm tra những chứng cứ này để bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của gia đình ông, bà.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình V trình bày: khi còn nhỏ, ông sống với gia đình bà H, ông biết ngôi nhà của bà M là ngôi nhà gạch nhỏ ở góc vườn của gia đình bà H, còn phần đất bà M tranh chấp thì bà H vẫn sử dụng trồng cây, không có hàng rào làm ranh giới. Sau đó, bà M bán nhà cho bà H2 và rời khỏi địa phương. Bà M, bà H2 không sử dụng phần đất tranh chấp. Đơn khởi kiện của bà M về phần đất tranh chấp là không đúng.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 158, 165, 227, 228, 235, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 12, 95, 99, 100, 166 và 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H và bà Lã Thị Xuân M về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” với bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Công nhận diện tích đất tranh chấp 79,1m² tại Khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (*theo hồ sơ 60/CP là một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng đất (T), thời hạn sử dụng đất: lâu dài*) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M, có tứ cận:

Đông giáp nhà ông Phan Văn H1;

Tây giáp đường bê tông;

Nam giáp nhà bà M, ông H đã chuyển nhượng cho người khác;

Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị H;

(*Có sơ đồ kèm theo*).

Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ phần nhà tạm mái tôn, nền gạch diện tích 23,68m² và buộc bà Nguyễn Thị H di dời toàn bộ 14 cây chuối lớn, 08 cây chuối nhỏ, gắn liền diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích đất 79,1m² nêu trên cho ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/7/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị H phát biểu ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm: năm 1994, bà H có bán cho vợ chồng bà M, ông H khoảng trên 40m² đất với giá 01 chỉ vàng, chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì. Cũng trong năm đó, bà M làm nhà ở và năm 2001 bán lại cho bà H2 và đi vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Tuy nhiên, ông H, bà M lại cho rằng đã mua của bà H 137m² đất, đã bán cho bà H2 diện tích đất có ngôi nhà, còn lại 79m² đất bà L, bà H đang sử dụng là của ông, bà. Bà M, ông H không chứng minh được là bà H đã bán 137m² đất, vì chỉ dựa trên việc kê khai, đăng ký. Mọi nhân chứng đều khai bà H sử dụng đất liên tục từ trước đến giờ. Trước đây, bà M có nhà liền kề ở đó, bà có đóng thuế nên cần phải xác minh rằng bà M có đóng thuế nhưng có đóng thuế đúng thửa đất tranh chấp hay không, vì biên lai thu thuế chỉ ghi kiệt chứ không ghi rõ số thửa. Ủy ban nhân dân phường A cũng xác nhận đất đó bà H sử dụng liên tục. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Hồng S, ông Huỳnh Minh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Đình V đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H thì thấy:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận vào năm 1994 bà Nguyễn Thị H có chuyển nhượng (*thỏa thuận bằng miệng*) cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Lê Thị Xuân M một diện tích đất với giá 01 chỉ vàng 24K và ông H, bà M đã giao đủ số vàng cho bà H, nhưng các bên không thống nhất về diện tích đất chuyển nhượng. Ông H, bà M cho rằng vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của bà H 137,7m² đất, đã sử dụng làm nhà ở một phần là 46,3m² (*phần đất có nhà này đã chuyển nhượng cho bà H2 và bà H2 đã chuyển nhượng lại cho người khác*), phần diện tích đất còn lại ông, bà tiếp tục sử dụng và hiện nay có tranh chấp là 79,1m². Còn bà H thì lại cho rằng, bà chỉ chuyển nhượng đúng với diện tích đất mà ông H, bà M đã làm nhà (*sau đó chuyển nhượng lại cho bà H2*) nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quyết định của bản án sơ thẩm.

[2.2] Xét thấy, tại Biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất của ông Lê Văn H ngày 24/11/1999 (*BL 126*) thể hiện cạnh phía Bắc (*giáp với đất bà H*) và cạnh phía Nam (*giáp với đường đất*) có hàng rào tạm của chủ hộ (*ông H*) làm ranh giới và ông Huỳnh Thanh M là người ký thay cho bà H để xác nhận ranh giới, mốc giới. Như vậy, tại thời điểm năm 1999, diện tích đất tranh chấp đã được ông H, bà M dựng hàng rào tạm để làm ranh giới. Mặt khác, theo hồ sơ kê khai theo Nghị định 60-CP của Chính phủ thì ông Lê Văn H kê khai, đăng ký diện tích đất 137,7m² tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng đất: T, thời hạn sử dụng đất: lâu dài. Năm 2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà H tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.753,4m² (*theo đúng như Tờ khai đăng ký nhà ở và đất ở của bà H do ông Huỳnh Thanh M cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm*) và sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận này không có diện tích đất tranh chấp hiện nay. Đến ngày 17/7/2009, Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 272353 cho hộ bà H cũng thể hiện trong sơ đồ thửa đất được cấp không có phần diện tích đất tranh chấp (*phần đất tranh chấp ghi là đất bà H2*) và bà H cũng không khiếu nại gì về việc này (*thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 25/3/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm (BL 88, 89)*). Ngoài ra, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 416851 ngày 09/12/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho bà Nguyễn Thị H2 thể hiện tại sơ đồ thửa đất có phần diện tích đất ông H kê khai, đăng ký (*BL 113*).

[2.3] Ông Huỳnh Thanh M là người đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng, do Bản đồ đo đạc theo hồ sơ Nghị định 60-CP của Chính phủ không chính xác dẫn đến hồ sơ địa chính không hợp lệ. Tuy nhiên, tại Biên bản xác định hiện

trạng ranh giới, mốc giới thừa đất của ông H ngày 24/11/1999 như đã nêu trên lại thể hiện chính ông M là người ký tên xác nhận thay cho bà H. Trong đó, kích thước cạnh phía Bắc (*giáp với cạnh phía Nam thừa đất của bà H*) của sơ đồ vị trí, mốc giới trong biên bản này hoàn toàn trùng khớp với kích thước (*cạnh phía Nam thừa đất của bà H*) của sơ đồ thừa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Q và Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho bà H. Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của gia đình bị đơn, nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở để khẳng định bị đơn không có kê khai, đăng ký diện tích đất tranh chấp theo Nghị định 60-CP của Chính phủ mà do nguyên đơn ông H kê khai, đăng ký. Đồng thời, tuy đi làm ăn tại Thành phố Hồ Chí Minh nhưng ông H, bà M vẫn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước đối với diện tích đất tranh chấp (*được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận*).

[2.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, những người làm chứng là bà Lê Thị N, ông Trần Thanh Q đều trình bày họ có chứng kiến quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn và trước đó nguyên đơn có rào kẽm gai làm ranh giới, nuôi gà, trồng rau, sau đó trồng trụ bê tông, rào lưới B40. Tại phiên tòa phúc thẩm, người làm chứng là bà Lê Thị N cho rằng trước đây bà thấy nguyên đơn có rào diện tích đất tranh chấp và chừa lại một lối đi, bị đơn thường xuyên đi qua lối đi trên diện tích đất này nhưng không có tranh chấp gì với nguyên đơn; còn những người làm chứng cho bị đơn, gồm: ông Nguyễn O, ông Trần M H, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình T1, bà Kiều Thị Long T1, bà Nguyễn Thị H1 đều khai họ có chứng kiến việc bị đơn sử dụng diện tích đất tranh chấp, chứ không biết bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn diện tích đất là bao nhiêu. Xét thấy, lời khai của những người làm chứng như đã nêu trên phù hợp với lời khai của nguyên đơn về quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp, đó là: nguyên đơn sử dụng đất đến năm 2001, sau đó chuyển vào Thành phố Hồ Chí Minh để làm ăn nên bị đơn lấn chiếm sử dụng diện tích đất tranh chấp cho đến nay. Đồng thời, lời khai của những người làm chứng như bà N, ông Q cho rằng trước đó nguyên đơn có rào kẽm gai trên diện tích đất tranh chấp để làm ranh giới là phù hợp với Biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thừa đất của ông H ngày 24/11/1999 như đã phân tích ở trên.

[2.5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà M; công nhận diện tích đất 79,1m² tại Khố phố N, phường A, thành phố T (*theo hồ sơ Nghị định 60-CP của Chính phủ là một phần thừa đất số 42, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng đất: T, thời hạn sử dụng đất: lâu dài*) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M và buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ phần nhà tạm mái tôn, nền gạch diện tích 23,68m², buộc bà Nguyễn Thị H di dời toàn bộ 14 cây chuối lớn, 08 cây chuối nhỏ, để trả lại đất cho ông H, bà M là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn cũng như quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng quy định pháp luật; bị đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn là thiếu sót nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 98/2022/DS-ST ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 38, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 95, 99, 100, 166 và 170 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 12, 14, 26 và 29 Nghị quyết số: 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. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản gắn liền với đất”.

Diện tích đất 79,1m² tại Khối phố N, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (theo hồ sơ Nghị định 60-CP của Chính phủ là một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22, mục đích sử dụng đất: T, thời hạn sử dụng đất: lâu dài) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn H và bà Lã Thị Xuân M (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ phần nhà tạm mái tôn, nền gạch, diện tích 23,68m² và buộc bà Nguyễn Thị H di dời toàn bộ 14 cây chuối lớn, 08 cây chuối nhỏ, gắn liền với diện tích đất 79,1m² nêu trên và trả lại diện tích đất 79,1m² này cho ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M phải đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng khác: bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.686.198 (Bảy triệu sáu trăm

tám mươi sáu nghìn một trăm chín mươi tám) đồng; do ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M đã nộp số tiền tạm ứng là 7.686.198 (Bảy triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn một trăm chín mươi tám) đồng nên buộc bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M số tiền 7.686.198 (Bảy triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn một trăm chín mươi tám) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: bà Nguyễn Thị H được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn H, bà Lã Thị Xuân M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001492 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (08/11/2022).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố Tam Kỳ;
- Chi cục THADS thành phố Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

(Đã ký)

Phạm Quốc Bảo