

Bản án số: 185 /2018/DS-PT

Ngày: 29/11/2018

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu hủy GCNQSD đất*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Long

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Cường

Ông Đặng Kim Nhân

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Văn Thị Mỹ Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*** Ông Nguyễn Thế Vinh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 29 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 190/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 26/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 190A /2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Thành S; địa chỉ: khu vực P, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Hà Văn B, Luật sư thuộc văn phòng luật sư Q, đoàn luật sư tỉnh Bình Định, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức D, có mặt; và bà Diệp Thị A, có đơn xin xét xử vắng mặt; cùng địa chỉ: khu vực P, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Võ Đình D – Luật sư

thuộc văn phòng luật sư D, đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H1; cùng địa chỉ: khu vực P, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- Bà Cao Thị T; địa chỉ: khu vực P, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Huỳnh H – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A (Văn bản ủy quyền số 1103/QĐ-UBND ngày 16/3/2018); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn B - Chủ tịch UBND phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Đức D.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Võ Thành S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị T trình bày cùng nội dung:*

Ngày 03/5/1991 vợ chồng ông Võ Thành S, bà Cao Thị T mua nhà, đất của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M (chết) và bà Trịnh Thị Ngọc L do Ủy ban nhân dân (UBND) xã N đứng ra bán với giá tiền 2.400.000 đồng. Nhà có diện tích 45m<sup>2</sup> (5m x 9m) gắn liền với quyền sử dụng đất 300m<sup>2</sup> (20m x 15m) có giới cận: Bắc giáp quốc lộ 19, Nam giáp núi, Tây giáp đất ông Tường H, Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H.

Quá trình sử dụng đất, UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00797/QSDĐ/I/13 ngày 15.9.1993 cho vợ chồng ông nhưng chỉ với diện tích 182 m<sup>2</sup>. Năm 2014 Nhà nước mở rộng Quốc lộ 19, gia đình ông chỉ được nhận đền bù 17 m chiều rộng theo đường quốc lộ, trong khi chiều rộng đất của gia đình ông là 20 m. Ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011, sau đó Ông H tặng cho con là anh Nguyễn Đức D và được làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012.

Ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Đức D, bà Diệp Thị A phải trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm cụ thể là chiều rộng theo Quốc lộ 19 là 03m và chiều dài giáp núi 15m; Yêu cầu vợ chồng anh Dũng phải trả lại số tiền đã nhận đền bù đất, đồng thời ông yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

00797/QSDD/I/13 ngày 15.9.1993 mà UBND thị xã A đã cấp cho ông và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00510 ngày 09.11.2012 đã cấp cho anh Nguyễn Đức D tại thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 12 tại khu vực P, phường N, thị xã A để cấp lại cho đúng với kích thước đất mà ông đã mua.

*Bị đơn ông Nguyễn Đức D, bà Diệp Thị A trình bày cùng nội dung:*

Nguồn gốc 02 thửa đất của vợ chồng ông bà tại khu vực P, phường N là do cha mẹ Ông D (ông Nguyễn Văn H và bà Trương Thị H1) tặng cho vợ chồng, gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD) số CH00509 cấp ngày 09.11.2012 thửa đất số 150, tờ bản đồ số 12, diện tích 40 m<sup>2</sup> (thửa này không tiếp giáp với đất của ông Võ Thành S) và Giấy chứng nhận QSD đất số CH00510 cấp ngày 09.11.2012 thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 12, diện tích 40 m<sup>2</sup>; có giới cận: Tây giáp đất ông Võ Thành S, Đông giáp nhà ông Nguyễn Đức T, Bắc giáp Quốc lộ 19, Nam giáp núi (thửa đất này còn để trồng anh sử dụng để đỗ xe tải). Ranh giới giữa thửa đất số 1127 của anh và thửa đất số 151 của ông Võ Thành S là bờ đất cao (đất của anh cao hơn đất của Ông S khoảng 1m) còn đất của Ông S ở dưới thấp (độ cao chênh lệch do tự nhiên). Trước kia giữa 02 thửa đất có hàng cây Bạch đàn làm ranh giới, sau Ông S đã chặt cây và đào gốc nhưng hiện vẫn còn 02 gốc cây nằm trên ranh giới đất.

Khi mở rộng Quốc lộ 19 diện tích đất của ông bị thu hồi 3,02 m<sup>2</sup>, việc thu hồi đất đã được chỉnh lý ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Dũng cho rằng không lấn đất của Ông S nên không chấp nhận trả lại đất.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Năm 1975 ông khai hoang diện tích đất dọc Quốc lộ 19 để trồng mì (hiện phần đất này ông đã làm thủ tục tặng cho con trai là Nguyễn Đức D và Nguyễn Đức T). Sau đó, ông có báo cáo với chính quyền thôn P và xã N biết và công nhận để ở. Quá trình ở ông đã kê khai sử dụng đất theo đúng quy định với nhà nước với diện tích là 120m<sup>2</sup> (ngang 20m x dọc là 6m), rồi gia đình ông định cư ở đây ổn định cùng với hộ ông Nguyễn Ngọc M, bà Trịnh Thị Ngọc L.

Khoảng năm 2000, ông làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Văn H và Trương Thị H1. Sau đó, vợ chồng ông làm thủ tục tách làm 03 thửa, mỗi thửa 40m<sup>2</sup> rồi tặng cho lại các con. Phần của Ông D gồm 02 thửa và đã được cấp 02 giấy chứng nhận QSD đất; trong đó Giấy chứng nhận QSD đất số CH00510 cấp ngày 09.11.2012, thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 12, diện tích 40 m<sup>2</sup> của Ông D liền kề đất Ông S, liên quan đến tranh chấp. Phần thửa đất ông Nguyễn Đức T

số 1126, diện tích 40m<sup>2</sup> không liên quan đến tranh chấp.

Đất của ông Võ Thành S do Ông S mua lại của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M. Trên ranh giới đất giữa ông và Ông M có trồng 01 hàng cây bạch đàn, hiện nay còn 02 gốc cây. Đất của ông ở trên cao còn đất của Ông M ở dưới thấp (chênh lệch phía trước khoảng 1m càng về sau độ chênh lệch càng lớn khoảng 5m). Việc chênh lệch độ cao giữa hai thửa đất là do tự nhiên. Sau khi Ông S mua đất của Ông M thì ranh giới đất vẫn như cũ.

Ông cho rằng đất của ông có chiều ngang 20m, không hề lấn đất của Ông S nên ông không chấp nhận yêu cầu của Ông S.

*UBND thị xã A do ông Huỳnh Hùng đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 02.5.1991, UBND xã N bán cho ông Võ Thành S nhà đất của ông Nguyễn Ngọc M (đã thế chấp Quỹ tín dụng N để vay tiền nhưng không có khả năng trả), nhà có diện tích 45 m<sup>2</sup> nằm trên lô đất có diện tích 300 m<sup>2</sup>, có sơ đồ vẽ tay kèm theo. Ngày 17.5.1991 UBND huyện A đã xác nhận ngôi nhà nêu trên cho ông Võ Thành S. Ngày 15.9.1993 UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 01797/QSDd/I<sub>13</sub> cho ông Võ Thành S với diện tích 182 m<sup>2</sup>. Tại thời điểm năm 1993 và triển khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27.9.1993 của Chính phủ, hộ ông Võ Thành S là hộ sản xuất nông nghiệp có hộ khẩu thường trú tại địa phương thuộc đối tượng được giao quyền sử dụng ruộng đất trên thực tế sử dụng. Trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất của ông Võ Thành S (lưu trữ tại UBND phường N nhưng đã thất lạc), căn cứ bản đồ đo đạc năm 1993, đồng thời hộ Ông S không cung cấp giấy tờ có liên quan đến nhà, đất của ông để Hội đồng chính lý biến động đúng theo hiện trạng sử dụng đất, do đó UBND xã N đề nghị UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 01797/QSDd/I<sub>13</sub> ngày 15.9.1993 cho ông Võ Thành S với diện tích 182 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 12.

Căn cứ để UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00161/QSDĐ/I<sub>13</sub> ngày 10.10.2011 tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 12 thuộc khu vực P, phường N cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Trương Thị H1 thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục đúng quy định của Luật đất đai năm 2003 vì vợ chồng Ông H sử dụng đất ổn định trước ngày 15.10.1993 đã được UBND xã N xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch.

*Đại diện UBND phường N, ông Nguyễn Bốn trình bày:*

Ngày 03.5.1991 UBND xã N (nay là phường N) bán cho vợ chồng ông Võ

Thành S, bà Cao Thị T nhà, đất của vợ chồng Ông M và bà L với giá 2.400.000đồng; nhà nằm trên đất có diện tích 300 m<sup>2</sup> tại khu vực P, phường N, thị xã A.

Do UBND xã N là đơn vị thí điểm được đoàn đo đạc của Sở địa chính là đơn vị trực tiếp đo đạc và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tại thời điểm năm 1993 do Ông S không nộp hồ sơ gốc của thửa đất, nên chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông S với diện tích 182 m<sup>2</sup> theo diện tích trong sổ đăng ký đất đai. Còn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H 120m<sup>2</sup> là căn cứ vào sổ thửa và diện tích được theo dõi trong sổ mục kê của xã và trên diện tích 120m<sup>2</sup> ông đã ở ổn định từ trước đó. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 26/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:*

Căn cứ Điều 34, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thành S.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức D, bà Diệp Thị A phải trả lại cho ông Võ Thành S, bà Cao Thị T diện tích đất 38,3 m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số 01797/QSDd/I<sub>13</sub> ngày 15.9.1993 của UBND huyện A đã cấp cho ông Võ Thành S tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 12 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00510 ngày 09.11.2012 của UBND huyện A (nay là UBND thị xã A) đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đức D, bà Diệp Thị A thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 12 tại khu vực P, phường N, thị xã A, để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông Võ Thành S đòi vợ chồng anh Nguyễn Đức D phải trả lại cho ông số tiền đền bù đất.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí định giá tài sản và thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 31/7/2018, ông Nguyễn Đức D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ông D giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ông D cho rằng ranh giới giữa đất Ông S và Ông D đã ổn định từ trước khi Ông S đến ở, đến nay không thay đổi, có bậc cao thấp rõ ràng, nên không có việc lấn chiếm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho vợ chồng Ông D đúng trình tự thủ tục và diện tích đúng theo nguồn gốc

hình thành trước khi Ông S ở. Việc buộc Ông D chịu 100% chi phí định giá là không hợp lý.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Ông S cho rằng diện tích đất Ông S khi mua nhà là 300m<sup>2</sup>, trong đó chiều ngang mặt tiền theo quốc lộ là 20m, nay bị thiếu nên phải buộc Ông D trả; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về nội dung vụ án thì đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Thừa đất số 151, tờ bản đồ số 12 diện tích 182 m<sup>2</sup> đất thổ cư mà UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01797/QSDd/I<sub>13</sub> ngày 15.9.1993 cho ông Võ Thành S có nguồn gốc từ việc mua nhà của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc M và bà Trịnh Thị Ngọc L vào ngày 03/5/1991 do Ủy ban nhân dân (UBND) xã N đứng ra bán với giá tiền 2.400.000 đồng. Nhà có diện tích 45m<sup>2</sup> (5m x 9m) nằm trên diện tích đất 300m<sup>2</sup> ( bản vẽ tay mô phỏng sơ đồ trong tờ trình bán nhà là 20m x 15m) có giới cận: Bắc giáp quốc lộ 19, Nam giáp núi, Tây giáp đất ông Tường H, Đông giáp đất ông Nguyễn Văn H. Theo sổ mục kê đất do xã N lập năm 1995 có phê duyệt của Sở địa chính tỉnh Bình Định thì thửa đất 151 của Ông S là 182m<sup>2</sup>. Tuy nhiên thửa 151 tại thời điểm ông Nguyễn Ngọc M và bà Trịnh Thị Ngọc L sử dụng không có cơ sở để xác định diện tích là bao nhiêu trước khi bán nhà cho ông Võ Thành S. Tờ trình bán nhà ngày 03/5/1991 của Hội đồng thu nợ xã N có ghi là nhà 45m<sup>2</sup> nằm trên diện tích đất 300m<sup>2</sup>, tuy nhiên các cấp chính quyền xã N và huyện A chỉ phê duyệt mua bán nhà, không có nội dung phê duyệt phần diện tích đất. Hiện nay, vợ chồng Ông S đang quản lý sử dụng diện tích đất trên thực tế là 361,2m<sup>2</sup>, nhưng chiều ngang mặt tiền giáp đường 19 chỉ có 17,5m. Như vậy diện tích thực tế tăng lên chủ yếu là do tăng về phía sau hướng giáp núi. Như vậy có sự khác nhau về diện tích so nguồn gốc hình thành và quá trình sử dụng có biến động, việc xác định diện tích của thửa 151 chỉ có 182m<sup>2</sup> là chưa đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho ông Võ Thành S. Trong trường hợp này nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 để xem xét giao đất theo hiện trạng thực tế đang sử dụng đất ổn định hiện nay là đảm bảo được quyền lợi cho Ông S. Bản án sơ thẩm đã hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 01797/QSDd/I<sub>13</sub> ngày 15.9.1993 của UBND huyện A cấp cho ông Võ Thành S tại thửa đất số 151 tờ bản đồ số 12 diện tích 182m<sup>2</sup> để cấp lại là có cơ sở.

[2] Nguồn gốc thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 12, diện tích 40 m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Đức D và bà Diệp Thị A, có tứ cận: Tây giáp đất ông Võ Thành S, Đông giáp nhà anh Nguyễn Đức T, Bắc giáp Quốc lộ 19, Nam giáp núi (thửa đất này còn để trống) được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00510 cấp ngày 09.11.2012 là một phần của thửa đất số 150 tờ bản đồ số 12 diện tích 120m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trương Thị H1 năm 2011. Thửa đất này có nguồn gốc là do vợ chồng Ông H tự khai phá đất đồi núi năm 1975 và làm nhà ở từ 1983; năm 1995 thửa đất này cũng được Ông H đăng ký vào sổ mục kê đất của UBND xã N. Năm 1991 khi ông Võ Thành S mua nhà ở thửa 151 liền kề thì cũng đã xác định thửa đất 150 đang do ông Nguyễn Văn H quản lý sử dụng từ trước. Thửa đất 150 diện tích 120 m<sup>2</sup> (ngang 20m x dài 15m) đến năm 2013 được vợ chồng Ông H phân chia thành 03 thửa để chuyển cho con ông là Nguyễn Đức D và Nguyễn Đức T. Cụ thể thửa 1127, tờ bản đồ số 12, diện tích 40m<sup>2</sup> (giáp với đất Ông S nêu trên) của ông Nguyễn Đức D; thửa ở giữa lô đất là 1126, diện tích 40m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Đức T; thửa 150 diện tích 40m<sup>2</sup> của ông Nguyễn Đức D. Cả 03 thửa đất mới trên đều đảm bảo nằm trong diện tích 120m<sup>2</sup> của thửa 150 ban đầu của Ông H với cạnh ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 19 là 20m. Như vậy từ nguồn gốc hình thành sử dụng thửa đất 150 diện tích 120m<sup>2</sup> của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, cho đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đảm bảo theo quy định chung. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Đức D và Nguyễn Đức T đều đảm bảo, không có vi phạm thủ tục, không vượt quá diện tích đất hình thành ban đầu, nên bản án sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00510 ngày 09.11.2012 của UBND huyện A (nay là UBND thị xã A) đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đức D, bà Diệp Thị A thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 12 tại khu vực P, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định là không có cơ sở.

[3] Kháng cáo của ông Nguyễn Đức D cho rằng ông không lấn đất của ông Võ Thành S, đồng thời cung cấp chứng cứ mới là Giấy báo cáo của bà Trịnh Thị Ngọc L (là vợ ông Nguyễn Ngọc M đã chết) xác nhận ranh giới đất với ông Nguyễn Văn H từ khi vợ chồng bà ở đã được xác định rõ ràng theo bờ bậc đất và có hàng cây Bạch đàn, ranh giới đó ổn định cho đến nay. Theo thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2017 thì thửa đất cũ 150 diện tích 120 cũ của Ông H, hiện nay do ông Nguyễn Đức D và Nguyễn Đức T sử

dụng có tổng diện tích là 506,1m<sup>2</sup> (bao gồm cả phần đất tranh chấp), trong đó cạnh ngang mặt tiền Quốc lộ 19 là 21,2m, thừa 01,2m; cạnh ngang mặt hậu giáp núi là 23,64m, thừa 03,64m. Trong đó thì phần thửa đất số 1127, tờ bản đồ số 12, diện tích 40m<sup>2</sup> của Ông D giáp liền kề với thửa đất của ông Võ Thành S.

Thửa đất 151 của ông Võ Thành S đang sử dụng có diện tích 361,2m<sup>2</sup>, trong đó cạnh ngang mặt tiền Quốc lộ 19 là 17,5m, thiếu 02,5m; cạnh ngang mặt hậu giáp núi là 17,3m, thiếu 02,7m.

Phần diện tích đất tranh chấp là 38,3m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Đức D đang sử dụng liên quan đến thửa 1127 của ông; trong đó chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 19 là 2,5m, chiều ngang mặt hậu là 3,56m.

Theo kết quả thẩm định thì ông Nguyễn Đức D hiện đang thừa 1,2m chiều ngang mặt tiền và 3,64m chiều ngang mặt hậu; trong khi đó Ông S đang thiếu 2,5m chiều ngang mặt tiền và thiếu 2,7m chiều ngang mặt hậu. Bản án sơ thẩm quyết định giao toàn bộ diện tích đất tranh chấp cho Ông S là ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ông D. Do vậy xét thấy cần chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, buộc Ông D trả lại cho Ông S 1,2m chiều ngang mặt tiền và 2,7m chiều ngang mặt hậu là phù hợp. Từ sự phân cắt ranh giới như nêu trên thì diện tích đất tranh chấp 38,3m<sup>2</sup> thành hai phần:

- Phần phía giáp đất Ông S (hướng Tây) thuộc về đất của Ông S có diện tích 24,4m<sup>2</sup> với các cạnh: hướng Đông dài 12,89m giáp đất tranh chấp xác định thửa 1127 của Ông D, hướng Tây gồm các cạnh gấp khúc 5,3m; 1,7m; 5,7m; 2,09m; hướng Bắc giáp Quốc lộ 19 (mặt tiền) dài 1,2m; hướng Nam (mặt hậu) có số đo 2,7m.

- Phần đất phía giáp đất Ông D thuộc về thửa đất 1127 (thửa 150 cũ) đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích là 13,9m<sup>2</sup> cụ thể: cạnh hướng Đông và hướng Tây đều cùng 12,89m, cạnh hướng Bắc mặt tiền giáp Quốc lộ 19 là 1,3m, cạnh hướng Nam là 0,86m. (Có sơ đồ kèm theo)

[4] Theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại án phí sơ thẩm và chi phí thẩm định định giá, do cấp sơ thẩm thụ lý vụ án ngày 04/01/2017 nên áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để tính án phí. Ông Võ Thành S phải chịu án phí sơ thẩm của phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 50% chi phí định giá thẩm định; vợ chồng ông Nguyễn Đức D phải chịu án phí sơ thẩm của phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và 50% chi phí thẩm định, Ông D không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không liên quan đến kháng cáo, cấp phúc thẩm không xem xét, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.



Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm số 17/2018/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định.

Áp dụng Điều 688 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 34, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 12 Luật đất đai 2013; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thành S, buộc ông Nguyễn Đức D và bà Diệp Thị A trả lại phần diện tích đất tranh chấp là 24,4m<sup>2</sup> cụ thể các cạnh: hướng Đông dài 12,89m giáp đất tranh chấp xác định thửa 1127 của Ông D, hướng Tây gồm các cạnh gập khúc 5,3m; 1,7m; 5,7m; 2,09m; hướng Bắc giáp Quốc lộ 19 (mặt tiền) dài 1,2m; hướng Nam (mặt hậu) có số đo 2,7m. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

(Phần đất tranh chấp còn lại có diện tích 13,9m<sup>2</sup> thuộc về thửa đất 1127 có tứ cận gồm cạnh hướng Đông và hướng Tây đều cùng 12,89m, cạnh hướng Bắc mặt tiền giáp Quốc lộ 19 là 1,3m, cạnh hướng Nam là 0,86m đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00510 ngày 09.11.2012 của UBND huyện A (nay là thị xã A) đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đức D, bà Diệp Thị A tiếp tục sử dụng)

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01797/QSDd/I<sub>13</sub> ngày 15.9.1993 của Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp cho ông Võ Thành S tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 12 tại khu vực P, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định để cấp lại theo đúng quy định chung.

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00510 ngày 09.11.2012 của Ủy ban nhân dân huyện A (nay là UBND thị xã A) đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Đức D, chị Diệp Thị A thửa đất số 1127 tờ bản đồ số 12 tại khu vực P, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Võ Thành S phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn y*) đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0002520 ngày 04/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, Ông S còn phải nộp tiếp 100.000 (*một trăm nghìn y*) đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn Đức D, Diệp Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn y*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số No 08197 ngày 02/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

- Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Đức D không phải chịu.

5. Chi phí định giá tài sản tổng cộng là 10.500.000 đồng Ông S đã nộp, ông Võ Thành S phải chịu 5.250.000 (*Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn*) đồng; vợ chồng ông Nguyễn Đức D phải chịu 5.250.000 (*Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn*) đồng. Do Ông S đã nộp nên Ông D và bà Ái phải trả lại cho Ông S số tiền 5.250.000 (*Năm triệu hai trăm năm mươi nghìn*) đồng.

6. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất do bên được thi hành án và bên phải thi hành án thỏa thuận; nếu không thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 theo quy định tại các Điều 6,7,9 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSCC tại Đà Nẵng;
- TAND, VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THA DS tỉnh Bình Định;
- Chi cục THADS thị xã A, Bình Định,
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Phòng HCTP.

(Đã ký)

**Nguyễn Tấn Long**