

ỦY BAN THẨM PHÁN

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 33/2019/DS-GĐT

Ngày 04/7/2019

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tuấn;

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân và ông Nguyễn Thanh Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quang Hưng – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Nguyễn M ; địa chỉ: thôn Đ , xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định.

2. *Bị đơn:* ông Cù Văn S ; địa chỉ: thôn Đ , xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định.

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

- Ủy ban nhân dân huyện P , tỉnh Bình Định;

- Ủy ban nhân dân xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định.

- Bà Nguyễn Thị H ; anh Cù Hoài T ; chị Cù Thị Hoài H , anh Nguyễn Văn Th , chị Nguyễn Thị T , chị Nguyễn Thị Thủy Ch , anh Nguyễn Thanh H , anh Nguyễn Văn L , chị Nguyễn Thị Mỹ D ;

Đều có địa chỉ: thôn Đ , xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định.

- Bà Trần Thị M (chết ngày 20/7/2016):

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị M , gồm: Ông Nguyễn M , anh Nguyễn Văn Th , anh Nguyễn Văn L ;

Đều có địa chỉ: thôn Đ , xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định.

- Chị Nguyễn Thị Tr ; địa chỉ: thôn T , xã M , huyện P , tỉnh Bình Định.

- Chị Nguyễn Thị C ; địa chỉ: thôn A , xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 13/9/2013 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn M trình bày:

Ngày 20/5/1998, hộ gia đình Ông được Ủy ban nhân dân huyện P , tỉnh

Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03327/QSĐĐ/D16 đối với thửa đất số 525, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 386, tờ bản đồ số 36), diện tích 1.400 m² tọa lạc tại xã MH, huyện P, tỉnh Bình Định.

Năm 2004, hộ gia đình Ông cho vợ chồng ông Cù Văn S, bà Nguyễn Thị H thuê thửa đất nêu trên trong thời hạn 01 năm, với số tiền thuê 450.000 đồng để trồng cỏ. Năm 2005, vợ chồng ông S tiếp tục thuê 06 năm, đến năm 2010 thì vợ chồng ông S trả lại đất cho hộ gia đình Ông, số tiền thuê đất các bên đã thanh toán xong.

Trong thời gian thuê đất, ông S, bà H tự ý xây dựng nhà, mái hiên trên đất của ông S, bà H ở phía sau nhà lấn chiếm thửa đất số 525, tờ bản đồ số 19 của gia đình Ông.

Nay, Ông yêu cầu vợ chồng ông Cù Văn S, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ mái hiên và các công trình xây dựng lấn qua phần đất của gia đình Ông, trả lại diện tích đất 26,6 m² cho gia đình Ông.

- Bị đơn là ông Cù Văn S trình bày:

Theo Quyết định số 246/QĐ-UB ngày 16/7/1992 của UBND huyện P, tỉnh Bình Định thì vợ chồng Ông được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 667 (Lô 16), tờ bản đồ số 07 (nay là thửa số 214, tờ bản đồ số 72), diện tích 200 m² tọa lạc tại xã MH, huyện P, tỉnh Bình Định. Ngày 22/01/2002, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00067 QSĐĐ/D16, cấp cho vợ chồng Ông đối với thửa đất nêu trên.

Tháng 12/2004 (Âm lịch), vợ chồng Ông thuê thửa đất số 525, tờ bản đồ số 19 của hộ ông Nguyễn M để trồng cỏ đến cuối năm 2010 vợ chồng Ông đã trả lại đất cho gia đình ông M, trả đầy đủ tiền thuê, các bên không có tranh chấp gì.

Vào năm 2008, vợ chồng Ông xây dựng nhà ở trên thửa đất số 214, tờ bản đồ số 72 của vợ chồng Ông; vợ chồng Ông không lấn chiếm đất của ai.

Nay, ông Nguyễn M yêu cầu vợ chồng Ông tháo dỡ mái hiên và các công trình xây dựng trên thửa đất của vợ chồng Ông trả lại diện tích đất 26,6 m² cho gia đình ông M; gia đình Ông không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định trình bày:

Tháng 10/1993, thực hiện dự án giao quyền sử dụng đất Nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì Hội đồng xét duyệt giao đất xã MH cân đối và đề nghị UBND huyện P giao cho hộ ông Nguyễn M với tổng diện tích 3.484 m² (200 m² đất ở nông thôn và 3.284 m² đất sản xuất nông nghiệp); trong đó, có thửa đất số 525, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.400 m², loại đất: trồng cây hàng năm khác tại xã MH, huyện P, tỉnh Bình Định. Ngày 20/5/1998, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03327/QSĐĐ/D16 cấp cho hộ gia đình ông M là đúng quy định pháp luật.

Theo Quyết định số 246/QĐ-UB ngày 16/7/1992 của UBND huyện P thì vợ chồng ông Cù Văn S, bà Nguyễn Thị H được Nhà nước cấp quyền sử

dụng đất đối với thửa đất số 667, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa số 214, tờ bản đồ số 72), diện tích 200 m² tại xã MH, huyện P . Ngày 22/01/2002, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00067 QSDĐ/D16, cấp cho vợ chồng ông S , bà H thửa đất trên.

Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông S , bà H đã coi nói về phía Bắc để xây dựng công trình phụ chưa được các cấp có thẩm quyền cho phép. Qua đo đạc thực tế, diện tích thửa đất số 214, tờ bản đồ số 72 là 251,1 m² (tăng 51,1 m² so với diện tích được cấp theo Quyết định số 246/QĐ-UB ngày 16/7/1992 của UBND huyện P). Diện tích tăng 51,1 m² bao gồm: diện tích đất hành lang an toàn giao thông đường Nhà Đá-An Lương (phía trước nhà) là 18,2 m² và phần đất còn lại nằm ở phía Bắc, ông S đã xây dựng công trình phía sau nhà có diện tích 32,9 m² là do ông S coi nói, lấn chiếm đất do Nhà nước quản lý 14,4 m² và lấn, chiếm thửa đất của ông Nguyễn M thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 19 tại xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định.

Đối với ý kiến của ông Nguyễn M , Ủy ban nhân dân huyện P yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã MH, huyện P trình bày:*

Ủy ban nhân dân xã MH thống nhất với nội dung trình bày của Ủy ban nhân dân huyện P , đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M , Ủy ban nhân dân xã MH yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H , anh Cù Hoài T và chị Cù Thị Hoài H thống nhất trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H là vợ của ông Cù Văn S ; anh Cù Hoài T , chị Cù Thị Hoài H là con của ông Cù Văn S . Bà H, anh T và chị H thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu của ông S .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn Th , chị Nguyễn Thị T , chị Nguyễn Thị Thủy Ch , anh Nguyễn Thanh H , anh Nguyễn Văn L , chị Nguyễn Thị Mỹ D , chị Nguyễn Thị Tr và chị Nguyễn Thị C đều thống nhất trình bày:*

Các Anh (Chị) thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M và không có yêu cầu gì khác.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2014/DSST ngày 11/11/2014, Tòa án nhân dân huyện P , tỉnh Bình Định quyết định:*

Căn cứ khoản 2 Điều 688, Điều 255, Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Tuyên xử:

1/ Công nhận phần đất có diện tích 18,2 m² mà vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H đã sử dụng xây dựng mái hiên lai có tường xây bằng gạch, kéo lưới B40 ở phía sau nhà chính của vợ chồng ông S (phía bắc) là thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 19 tại thôn Đ , xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định của hộ ông Nguyễn M .

Buộc vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ toàn bộ mái hiên lai nói trên để trả lại 18,2 m² đất cho hộ ông Nguyễn M sử dụng.

2/ Công nhận phần đất có diện tích 8,4 m² mà vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H đã sử dụng xây dựng một phần nhà chính ở phía bắc là thuộc thửa đất 525, tờ bản đồ số 19 tại thôn Đ , xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn M .

Nay giao cho vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 8,4 m² đất nói trên của thửa đất 525, tờ bản đồ số 19 mà vợ chồng ông S , bà H đã sử dụng xây dựng một phần nhà chính ở phía Bắc.

Buộc vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thối trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn M , bà Trần Thị M giá trị của 8,4 m² đất màu của thửa đất 525, tờ bản đồ số 19 mà hiện nay vợ chồng ông S , bà H đã sử dụng xây dựng một phần nhà chính kiên cố nói trên, số tiền thối trả là 184.800 đồng (Một trăm tám mươi bốn ngàn tám trăm đồng) (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá tài sản; quyền và nghĩa vụ thi hành án và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 24/11/2014, ông Cù Văn S kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

- Ngày 25/11/2014, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện P kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 33/2015/DS-PT ngày 30/6/2015, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2014/DSST ngày 11 tháng 11 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện P , tỉnh Bình Định; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Tòa án phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 12/10/2015, Tòa án nhân dân huyện P , tỉnh Bình Định thụ lý lại vụ án.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 18/7/2018, Tòa án nhân dân huyện P , tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ vào Điều 15 của Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013; Điều 265, khoản 2 Điều 688, Điều 707 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/PL-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; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Công nhận diện tích 18,5 m² đất trồng cây hàng năm khác mà vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H xây dựng hiện tại tường xây gạch kéo lưới B40, mái lợp tole thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 19 (Nay là thửa đất số 386, tờ bản đồ số 36), địa chỉ thôn Đ , xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K313927, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03327QSĐĐ/D16 của Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 20 tháng 5 năm 1998.

2. Buộc vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ tháo dỡ hiện tại có kết cấu tường xây bằng gạch, kéo lưới B40, mái lợp tole mà vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H xây dựng trên diện tích 18,5 m² đất trồng cây hàng năm khác được xác định từ số hiệu đỉnh thửa 6 đến số 7 có chiều dài 3,0 m (Phía tây giáp thửa đất số 419, tờ bản đồ số 36); từ số hiệu đỉnh thửa 7 đến số 8 có chiều dài 7,05 m (Phía bắc giáp thửa đất số 386, tờ bản đồ số 36); từ số hiệu đỉnh thửa 8 đến số 9 có chiều dài 2,78 m (phía Đông giáp thửa đất số 386, tờ bản đồ số 36); từ số hiệu đỉnh thửa 9 đến số 6 có chiều dài tiếp giáp với tường nhà chính của vợ chồng ông S , bà H (phía Nam giáp tường nhà chính của vợ chồng ông S , bà Hoàng) thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa đất số 386, tờ bản đồ số 36), địa chỉ thôn Đ , xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định để trả lại diện tích 18,5 m² đất trồng cây hàng năm khác cho hộ ông Nguyễn M sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn M về việc yêu cầu vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ tháo dỡ một phần diện tích xây dựng nhà để trả lại diện tích 8,4 m² đất trồng cây hàng năm khác cho hộ ông Nguyễn M sử dụng vì không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá tài sản; quyền và nghĩa vụ thi hành án và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 25/7/2018, ông Cù Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 63/2018/DS-PT ngày 24/10/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

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

Căn cứ các Điều 265; khoản 2 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 175 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 29, Điều 48 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; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Cù Văn S . Sửa bản án sơ thẩm.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M cho rằng vợ chồng ông Cù Văn S chiếm đất và yêu cầu buộc vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H tháo dỡ hiện tại và một phần nhà chính ở phía sau mà vợ chồng ông S , bà H

xây dựng trên thửa đất số 525, tờ bản đồ số 19 tại thôn Đ, xã MH, huyện P, tỉnh Bình Định để trả lại diện tích 26,6 m² cho ông Nguyễn M sử dụng.

Tòa án phúc thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác.

- Ngày 02/11/2018, ông Nguyễn M có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm Bản án phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 37/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 25/3/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 63/2018/DS-PT ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Tại Quyết định giao đất số 246/QĐ-UB ngày 16/7/1992, UBND huyện P, tỉnh Bình Định cấp cho ông Cù Văn S 200 m² đất xây dựng nhà ở. Ngày 22/01/2002, UBND huyện P, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00067 QSDĐ/D16, cấp cho hộ ông Cù Văn S thửa đất số 866, tờ bản đồ số 19, diện tích 200 m² (Theo Bản đồ Vlap đo đạc năm 2011 thì nay là thửa đất 214, tờ bản đồ số 72) tọa lạc tại xã MH, huyện P, tỉnh Bình Định; thửa đất này phía Bắc giáp thửa đất số 525 của hộ ông Nguyễn M.

Ngày 20/5/1998, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03327 QSDĐ/D16, cấp cho hộ ông Nguyễn M nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 525, tờ bản đồ 19, diện tích 1.400 m² (Theo Bản đồ Vlap đo đạc năm 2011 thì nay là thửa đất 386, tờ bản đồ số 36) tọa lạc tại xã MH, huyện P, tỉnh Bình Định.

Năm 2004, vợ chồng ông Nguyễn M, bà Trần Thị M (chết năm 2016) cho vợ chồng ông Cù Văn S, bà Nguyễn Thị H thuê thửa đất 525, tờ bản đồ số 19 để trồng cỏ. Năm 2010, ông S, bà H trả lại đất cho ông M thì ông M phát hiện trong quá trình thuê đất, ông S, bà H tự ý lấn chiếm đất của ông diện tích 26,6 m². Vì vậy, ông M khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông S, bà H tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm qua đất của Ông, trả lại diện tích đất 26,6 m². Còn bị đơn là ông Cù Văn S cho rằng diện tích đất của gia đình Ông tăng là do gia đình Ông phá dỡ các bụi cây mà có, chứ không lấn chiếm đất của gia đình ông M.

Thì thấy:

[1]. Tại Văn bản số 105/CV-UBND ngày 03/11/2015, Ủy ban nhân dân xã MH, huyện P, xác định: Căn cứ Bản đồ 299/TTg cũng như hiện trạng thực tế thì

hai thửa đất 525 (nay là thửa đất 386, tờ bản đồ số 36 của ông M) và thửa đất 866 (nay là thửa đất 214, tờ bản đồ số 72 của ông S) nằm giáp ranh và liền kề nhau không có thửa đất nào xen kẽ, nhưng quá trình đo đạc và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap năm 2011 thì hai thửa đất nêu trên đều có diện tích tăng do lấn chiếm, nên Hội đồng xét duyệt cấp đất của Ủy ban nhân dân xã MH đề nghị đơn vị đo đạc cắt trên bản đồ phần diện tích tăng do các bên lấn chiếm thành một thửa đất mới là thửa 386, tờ bản đồ số 72, diện tích 160,62 m² nằm giữa hai thửa đất 525 và thửa đất số 866. Theo xác định của Ủy ban nhân dân xã MH thì thửa đất số 386, tờ bản đồ số 72, diện tích 160,62 m² thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã MH, huyện P , tỉnh Bình Định.

[2]. Tại Văn bản số 139/UBND-TNMT ngày 02/3/2017, Ủy ban nhân dân huyện P , tỉnh Bình Định, xác định: Qua kiểm tra tờ bản đồ số 72 (Bản đồ đo đạc theo Dự án Vlap năm 2011), thửa đất ông S sử dụng là thửa đất số 214, diện tích đo đạc thực tế 251,1 m² so với diện tích được giao thì tăng 51,1 m², gồm: diện tích đất hành lang an toàn giao thông đường Nhà Đá-An Lương (phía trước nhà) là 18,2 m²; phần còn lại nằm ở phía Bắc (phía sau nhà) có diện tích 32,9 m² là do ông S coi nói, lấn chiếm đất do Nhà nước quản lý là 14,4 m² và lấn chiếm đất của hộ ông Nguyễn M là 18,5 m².

Từ các luận điểm trên, có cơ sở xác định: Năm 1992, UBND huyện P , tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Cù Văn S thửa đất số 866, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa đất 214, tờ bản đồ số 7), diện tích 200 m² (nhưng thực tế sử dụng là 251,1 m²) là tăng 51,1 m² so với diện tích đất được cấp. Trong khi đó, ngày 20/5/1998, UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn M thửa đất số 525, tờ bản đồ 19 (nay là thửa đất 386, tờ bản đồ số 36), diện tích 1.400 m² (nhưng thực tế sử dụng còn 1.386,1 m²) là thiếu so với diện tích đất được cấp. Diện tích đất hộ ông Cù Văn S tăng so với diện tích đất được cấp theo xác định của Ủy ban nhân dân huyện P là do ông S coi nói, lấn chiếm đất của hộ ông Nguyễn M diện tích 18,5 m².

Như vậy, Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện P , tỉnh Bình Định buộc vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H tháo dỡ hiện lai diện tích 18,5m² trả lại đất cho hộ ông Nguyễn M và không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn M về việc yêu cầu vợ chồng ông Cù Văn S , bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ tháo dỡ một phần diện tích xây dựng nhà để trả lại diện tích 8,4 m² đất trồng cây hàng năm khác là có căn cứ. Bản án dân sự phúc thẩm số 63/2018/DS-ST ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn M là chưa có cơ sở.

Từ các cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 37/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 25/3/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Cù Văn S phải chịu

2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng được khấu trừ số tiền ông S đã nộp tạm ứng. Ông S đã nộp đủ tiền xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về chi phí định giá tài sản: ông Cù Văn S phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản. Ngày 28/4/2014, ông Nguyễn M đã nộp tạm ứng nên buộc ông Cù Văn S phải hoàn trả cho ông Nguyễn M 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm : ông Cù Văn S phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số 03482 ngày 25/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P , tỉnh Bình Định. Ông Cù Văn S được hoàn trả 100.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Trường hợp ông Cù Văn S đã nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 300.000 đồng sau khi Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì ông S phải nộp lại 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm mà ông S phải chịu.

Ông Nguyễn M không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn M 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn M đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 05146 ngày 28/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P , tỉnh Bình Định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 2 Điều 343 và Điều 344 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 63/2018/DS-PT ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn là ông Nguyễn M với bị đơn là ông Cù Văn S và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện P , tỉnh Bình Định.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: buộc ông Cù Văn S phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng được khấu trừ số tiền ông S đã nộp tạm ứng. Ông S đã nộp đủ tiền xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về chi phí định giá tài sản: buộc ông Cù Văn S phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản. Ngày 28/4/2014, ông Nguyễn M đã nộp tạm ứng nên buộc ông Cù Văn S phải hoàn trả cho ông Nguyễn M 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm : ông Cù Văn S phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số 03482 ngày 25/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P , tỉnh Bình Định. Ông Cù Văn S được hoàn trả 100.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Trường hợp

ông Cù Văn S đã nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 300.000 đồng sau khi Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì ông S phải nộp lại 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm mà ông S phải chịu.

Ông Nguyễn M không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Nguyễn M 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn M đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 05146 ngày 28/4/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Định.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra Quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (để biết);
- Viện trưởng VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (để biết);
- Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Định
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Định (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ (VP); Phòng Giám đốc kiểm tra về DS-KDTM-LĐ và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Trần Minh Tuấn