

Bản án số: 26/2025/DS-PT

Ngày 28 - 02 - 2025

“V/v Tranh chấp
về quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vi Văn Chắt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Trung, bà Đoàn Thị Kiều Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Văn Dương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 143/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”. Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 229/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hồ Quốc B, sinh năm 1984 và bà Hồ Thị D, sinh năm 1986. Trú tại: K, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N – Luật sư Công ty L. Địa chỉ: Số F, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân H – Luật sư Công ty L. Địa chỉ: Số F, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Uông Phương T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Xóm Đ, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Việt T1, sinh năm 1984. Địa chỉ: Xóm Đ, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Uông Phương T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm của Nguyên đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn thì nội dung vụ án tóm tắt như sau:

Gia đình ông B, bà D có quyền sử dụng đất tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 15, diện tích 246,2m², địa chỉ tại đường T, xóm Đ, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An – Giấy CNQSD đất số CU 338011, số vào sổ cấp GCN CH 08560 do UBND thành phố V cấp ngày 14/4/2020 mang tên Hồ Quốc B và Hồ Thị D.

Bà Uông Phương T là bạn của bà D muốn mua thửa đất số 325. Hai bên lúc đầu thống nhất mua nguyên thửa 5.000.000.000 đồng, bà T đã đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng ngày 28/3/2021, Tại thời điểm bà T đặt cọc 500.000.000 đồng để mua đất thì tháng 5/2021 bà T xin vào nhà nhập trạch và sau đó T ở luôn đó, sau khi ở thì chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên đã tự động sửa chữa nhà, láng nền và xây dựng công trình trên thửa đất tranh chấp. Ông B, bà D nhiều lần nhắn tin đòi tiền làm thủ tục sang chuyển nhượng đất. T lên nhà nói không có tiền trả và xin chịu tiền cọc, vì bà T không đủ tiền mua nên xin mua một nửa và làm thủ tục tách thửa. Hai bên thống nhất chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ đất là 141m² đối với thửa đất nêu trên tại Xóm Đ, xã H, thành phố V và công chứng tại văn phòng C, giá bán thực tế là 3.600.000.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm triệu đồng) theo Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2021. Tháng 8/2021 vợ chồng ông B và bà D chuyển nhượng cho gia đình bà Uông Phương T với diện tích 141m² và tài sản trên đất. Sau khi hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng, thửa đất 325 được tách thành 02 (hai) thửa là Thửa số 728, tờ bản đồ 15 giao gia đình bà T và 729 tờ bản đồ số 15 là diện tích còn lại của ông B và bà D sử dụng và đã được UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu DC 880217, thửa đất số 729, tờ bản đồ số 15, diện tích 105,2m².

Sau khi nhận chuyển nhượng phần diện tích 141m², lúc đầu do gia đình ông B, bà D chưa sử dụng nên bà T có đề xuất cho làm gara ô tô nhưng chưa được đồng ý. Sau đó bà T đã tự ý lát nền và lắp các các dụng cụ như xích đu, giàn đỡ xích, bàn ghế, hàng rào thép đặc phía trước, hàng rào thép hộp phía sau, bể nước âm, trồng cây...trên thửa đất 729 của gia đình ông B, bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Thửa đất 729 có tứ cận là Phía Bắc giáp thửa đất số 324, tờ bản đồ số 15, Phía Nam giáp đường dân cư; Phía đông: Giáp thửa đất 635, tờ bản đồ số 15; Phía tây giáp thửa đất số 728, tờ bản đồ số 15.

Khoảng thời gian cuối năm 2022, gia đình ông B, bà D cần sử dụng đất nên đã cầu gia đình bà T tháo dỡ trả lại mặt bằng nhưng bà T không hợp tác. Sau đó ông B, bà D đã gửi đơn yêu cầu UBND xã H tổ chức hòa giải nhưng không thành nên ông B, bà D tiếp tục khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Vinh để yêu cầu giải quyết. Quá trình hòa giải tại Tòa án, bà T đã thỏa thuận với gia đình ông B, bà D và xin hỗ trợ 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) để tháo dỡ công trình và trả lại mặt bằng cho ông B, bà D trước thời hạn 25/10/2023, đồng thời gia đình ông B, bà D rút đơn khởi kiện theo thỏa thuận mà bà T đã ký.

Ngày 22/9/2023, gia đình ông B, bà D và bà Uông Phương T đã ký Biên bản thỏa thuận để gia đình ông B, bà D rút đơn khởi kiện và bà T có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất (tài liệu nguyên đơn đã nộp cho Tòa án). Ngày 29/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Vinh ra Quyết định số 88/2023/QĐST-DSST đình chỉ vụ án.

Sau khi gia đình ông B, bà D rút yêu cầu khởi kiện và chuyển số tiền hỗ trợ cho bà T vào ngày 29/9/2023 như thỏa thuận, bà T đã ký vào biên bản nhận tiền (tài liệu này nguyên đơn đã nộp cho Tòa án) thì bà T lại lật lọng không tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho gia đình ông B, bà D như đã thỏa thuận, đồng thời bà T tỏ thái độ thách thức, ngăn cản gia đình ông B, bà D sử dụng đối với thửa đất hợp pháp của mình.

Vì vậy ông B, bà D khởi kiện và đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vinh giải quyết yêu cầu sau: Buộc gia đình bà Uông Phương T, ông Nguyễn Việt T1 trả lại toàn bộ diện tích đất đang lấn chiếm, sử dụng là 105,2m² tại thửa đất số 729, tờ bản đồ 15 thuộc xóm Đ, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An cho gia đình ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D. Buộc gia đình bà T là bà Uông Phương T, ông Nguyễn Việt T1 tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình trên diện tích lấn chiếm tại thửa đất số 729, trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà D. Ngoài ra buộc bà T, ông T1 phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ.

Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn bà Uông Phương T trình bày:

Bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B, bà D vì tài sản của bà T hình thành trước khi bà T nhờ bà D tách bìa để thế chấp Ngân hàng trả số tiền còn thiếu, nếu cho rằng bà T lấn chiếm tại sao khi tách bìa không có ý kiến đề nghị tháo dỡ tài sản của bà T. Đất bà T đang làm công trình đó là đã tiến hành đặt cọc để mua, giấy tờ đặt cọc bà T đã nộp cho Tòa án (số tiền 500.000.000 đồng). Trong quá trình giao dịch bà T mua của bà D 247m² đất tổng cả hai bìa. Tổng ba giấy nhận tiền của bà D nhận của bà T là 4.900.000.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm triệu đồng), bà D nói bà T muốn chuyển nhượng lại bìa là đưa cho bà D tiền giá trị đất lên tại thời điểm bà D sang bìa số còn lại là 1, 8 tỷ, bắt bà T đền bù thêm

700.000.000 đồng nếu không bà T phải gỡ bỏ tài sản trên đất, bởi bìa đất mang tên bà D.

Theo hợp đồng chuyển nhượng tách lô là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng), Hợp đồng này được công chứng tại phòng C1, với diện tích 141m² đất ở thuộc thửa đất số 728 nhà cấp 3, 2 tầng diện tích 147,2m² phương thức thanh toán tiền mặt. Bà D và ông B đã nhận của bà T là 3.600.000.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm triệu đồng). Bà T có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án buộc bà D và ông B trả lại tiền chênh lệch theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 3.350.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng).

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Việt T1 là chồng của bà Uông Phương T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa không có lý do.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; các điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 174, 175, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai; điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D:

- Buộc bà Uông Phương T và ông Nguyễn Việt T1 trả lại cho ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 105,2 m², thửa đất số 729, tờ bản đồ 15 thuộc xóm Đ, xã H, thành phố V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu DC 880217 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 17/8/2021 mang tên ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2 theo sơ đồ kèm theo, có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 324, tờ bản đồ số 15;

Phía Nam giáp đường dân cư;

Phía đông: Giáp thửa đất 635, tờ bản đồ số 15;

Phía tây giáp thửa đất số 728, tờ bản đồ số 15

- Buộc bà Uông Phương T và ông Nguyễn Việt T1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình được xây dựng trên diện tích lấn chiếm gồm: một mái tôn che chống nắng, nền gạch (dưới mái tôn) diện tích 35m², sân lát gạch Granit 75m², bờ tường bao quanh, một cửa cuốn tấm liền, xích đu và ghế được làm bằng sắt; một cây mận quân, một cây chay và một hố ga dưới lòng đất và các tài sản, công trình kiến trúc khác có liên quan trên thửa đất tại thửa đất số 729, tờ bản đồ số 15 của

thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D tại địa chỉ tại xóm Đ, xã H, TP V, tỉnh Nghệ An để trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D

2. Về Chi phí tố tụng: Bà Uông Phương T và ông Nguyễn Việt T1 phải hoàn trả lại chi phí tố tụng cho ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D số tiền là 7.076.000 đồng (Bảy triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

3. Về án phí: Bà Uông Phương T và ông Nguyễn Việt T1 phải chịu 62.747.000đ (Sáu mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) án phí DSST.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, bà Uông Phương T kháng cáo toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đều có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên toàn bộ quan điểm từ trước đến nay và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

Bà Uông Phương T có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của bà đối với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bà Uông Phương T, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí và cách tuyên của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/8/2024, bà Uông Phương T vắng mặt. Ngày 17/9/2024, bà T nhận được bản án số 32/2024/DSST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Vinh nhận được đơn kháng cáo của bà Uông Phương T. Căn cứ Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà Uông Phương T làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, bà T nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung đơn kháng cáo của bà Uông Phương T.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nhưng đã được tổng đạt hợp lệ. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 32/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Buộc bà Uông Phương T và ông Nguyễn Việt T1 trả lại cho ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 105,2 m², thửa đất số 729, tờ bản đồ 15 thuộc xóm Đ, xã H, thành phố V. Đồng thời buộc bà T, ông T1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình được xây dựng trên diện tích lấn chiếm để trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Uông Phương T kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Uông Phương T:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thấy rằng:

Nguyên đơn trình bày, thửa đất đang tranh chấp là thửa đất 729 tờ bản đồ số 15 tại xóm Đ, xã H, thành phố V được tách từ đất của ông Hồ Quốc B và Hồ Thị D là Thửa đất số 325, tờ bản đồ số 15, diện tích 246,2m² tại địa chỉ xóm Đ, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì thửa đất 325 được tách thành 2 thửa 728, 729. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu DC 880217, thửa đất số 729, tờ bản đồ số 15, diện tích 105,2m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 17/8/2021 mang tên ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu DC 880218, thửa đất số 728, tờ bản đồ số 15, diện tích 141m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 17/8/2021 mang tên ông Nguyễn Việt T1 và bà Uông Phương T.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D là đúng trình tự luật định. Do đó việc bà T, ông T1 chiếm dụng trái phép thửa đất mà không được sự đồng ý của ông B, bà D là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được nhà nước bảo vệ. Cấp sơ thẩm buộc bà T và ông T1 trả lại cho ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 105,2 m², thửa đất số 729, tờ bản đồ 15 thuộc xóm Đ, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An như yêu cầu khởi kiện của ông B, bà D là đúng quy định của pháp luật.

Trên thửa đất tranh chấp có một số tài sản, công trình, cây cối cấp sơ thẩm đã xem xét, thẩm định, định giá tại chỗ là các tài sản do bà T, ông T1 tự ý trồng, xây dựng lên. Tại Biên bản thỏa thuận ngày 22/9/2023 thể hiện bà T thỏa thuận với ông B sẽ tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình nói trên để trả lại hiện trạng thửa đất cho gia đình ông B, bà D. Gia đình ông B và bà D hỗ trợ bà T số tiền 20.000.000 đồng (đã hỗ trợ) để làm chi phí tháo dỡ, thời gian thực hiện là từ 22/9/2023 đến 22/10/2023. Sau khi nhận được tiền, Bà T đã ký vào biên bản nhận tiền thì bà T không thực hiện tháo dỡ, tài sản và công trình theo thỏa thuận. Cấp sơ thẩm buộc bà T, ông T1 tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình, cây cối trên thửa đất là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, thấy kháng cáo của bà T về nội dung tranh chấp là không có căn cứ nên Cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Về án phí: Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/11/2023 của ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D thể hiện yêu cầu buộc gia đình bà Uông Phương T trả lại toàn bộ diện tích đất đang lấn chiếm, sử dụng là 105,2 m² của gia đình ông B, bà D và tháo dỡ toàn bộ tài sản, công trình trên đất lấn chiếm. Bản án số 32/2024/DSST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và bà D: buộc bà Uông Phương T và ông Nguyễn Việt T1 trả lại cho ông B và bà D toàn bộ diện tích 105,2 m², thửa đất 729, tờ bản đồ 15 thuộc xóm Đ, xã H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất, căn cứ điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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 cần xác định trường hợp này là tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do đó đương sự phải chịu án phí tương ứng với số tiền là 300.000 đồng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu 62.747.000 đồng là không đúng quy định, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về nội dung này. Vì vậy cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án có tuyên “thửa đất số 729, tờ bản đồ số 15 thuộc xóm Đ, xã H, thành phố V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu DC 880217 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp ngày 17/8/2021 mang

tên ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D...” là chưa đúng. Vì thửa đất này được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 17/8/2021. Do đó cần sửa lại cách tuyên về nội dung này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Uông Phương T, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; các Điều 147, 285, 293, 294; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; điều 174, 175, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D:

- Buộc bà Uông Phương T và ông Nguyễn Việt T1 trả lại cho ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 105,2m², thửa đất số 729, tờ bản đồ 15 thuộc xóm Đ, xã H, thành phố V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số hiệu DC 880217 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 17/8/2021 mang tên ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 2 theo sơ đồ kèm theo, có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 324, tờ bản đồ số 15;

Phía Nam giáp đường dân cư;

Phía đông: Giáp thửa đất 635, tờ bản đồ số 15;

Phía tây giáp thửa đất số 728, tờ bản đồ số 15

- Buộc bà Uông Phương T và ông Nguyễn Việt T1) tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình được xây dựng trên diện tích lấn chiếm gồm (một mái tôn che chống nắng, nền gạch (dưới mái tôn) diện tích 35m², sân lát gạch Granit 75m², bờ tường bao quanh, một cửa cuốn tấm liền, xích đu và ghế được làm bằng sắt; một cây mận quân, một cây chay và một hố ga dưới lòng đất và các tài sản, công trình kiến trúc khác có liên quan trên thửa đất tại thửa đất số 729, tờ bản đồ số 15 thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D tại địa chỉ tại xóm Đ, xã H, TP V, tỉnh Nghệ An để trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất cho ông Hồ Quốc B và bà Hồ Thị D.

2. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: bà Uông Phương T và ông Nguyễn Việt T1 phải chịu 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm

Bà Uông Phương T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh theo biên lai thu tiền số 0004816 ngày 17/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND thành phố Vinh;
- Chi cục THADS thành phố Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Vi Văn Chất