

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2024/DS - PT
Ngày 20 tháng 02 năm 2024
V/v Tranh chấp đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Trần Trung Thành

Ông Dương Viết Hải

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuận – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 tháng 01 và ngày 20 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 91/2023/TLPT- DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4951/2023/QĐ – PT ngày 04 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn Th và bà Hoàng Thị Th

Địa chỉ: Thôn Ch, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn X và bà Lê Thị L

Địa chỉ: Thôn Ch, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông X: Bà Bùi Thị X - Trợ giúp viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Bình; có mặt.

- **Người có quyền lợi liên quan vụ án:** Ông Hoàng Quang Á, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn Ch, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Ông Lê Văn Th và bà Hoàng Thị Th

Địa chỉ: Thôn Ch, xã V, huyện Q tỉnh Quảng Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 32/2023/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, thì nội dung vụ án được tóm tắt

như sau: Năm 1989, ông Lê Văn Th, bà Hoàng Thị Th (viết tắt là nguyên đơn) khai hoang trồng cây hàng năm tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 (nay là 358 tờ bản đồ số 66) thôn Ch, xã V, huyện Q, tỉnh Quảng Bình với diện tích 6.700m² (nay còn 270m²) thửa đất này là một phần thửa đất số 26 tờ bản đồ số 13 xã V được phê duyệt năm 1991 (gọi bản đồ 299) do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã V quản lý, từ năm 1989 đến nay nguyên đơn là người sử dụng ổn định không có tranh chấp; năm 2000 nguyên đơn được quy chủ 490m² tại thửa đất số 996, tờ bản đồ số 20 xã V. Năm 2021 ông Lê Văn X, bà Lê Thị L (viết tắt là bị đơn) là hộ sử dụng đất liền kề xây dựng tường rào, trụ cổng trên một phần diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng nên đã xảy ra tranh chấp, vụ việc được chính quyền địa phương giải quyết dừng công trình xây dựng nhưng bị đơn vẫn cố tình xây dựng, do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại khoảng 80m² đất đã lấn chiếm và phá bỏ công trình đã xây dựng.

Theo bị đơn thì năm 1992 vợ chồng bị đơn được UBND xã V cấp đất làm nhà ở, ngày 23/9/1998 bị đơn được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 200m² tại thửa số 07, tờ bản đồ số 13 xã V, huyện Q. Quá trình sử dụng đất bị đơn đã khai hoang, san lấp 03 hố bom liền kề với diện tích khoảng 250m² để sử dụng làm vườn. Năm 2009 đo đạc và quy chủ thuộc thửa 357, tờ bản đồ số 66 xã V diện tích 558m². Năm 2016 bị đơn chuyển nhượng 27m² đất cho ông Lê Minh H và ông Nguyễn Văn Th (diện tích đất giáp đất ông Á ra đường giao thông, không lập hợp đồng chuyển nhượng) rộng 4,5 mét, dài 8 mét; năm 2018 bị đơn xây dựng tường rào, trụ cổng ngăn cách thửa đất và lúc này dự án đo đạc để thành lập bản đồ địa chính mới, do vợ chồng bị đơn đi vắng không có người dẫn đạc nên đã lấn chiếm diện tích đất bị đơn đang sử dụng khoảng 80m² đất và quy chủ diện tích này cho nguyên đơn. Năm 2020 nguyên đơn tranh chấp đất với bị đơn, sự việc được UBND xã V hòa giải nhưng không thành nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn không nhất trí.

Tại Đơn trình bày của ông Hoàng Quang Á ngày 07/12/2023 (có xác nhận của UBND xã Vĩnh Ninh), trình bày: Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 66 xã V của gia đình ông làm nhà ở có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Th, bà Hoàng Thị Th 200m² đất (lúc nhận chuyển nhượng là đất màu, sau đó ông bà làm thủ tục chuyển đổi sang đất ở).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã quyết định: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Lê Văn Th, bà Hoàng Thị Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí vụ kiện và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023 nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 80m² đất tại thửa đất 358, tờ bản đồ số 66 xã V, huyện Q cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn để sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả lại 72,3m² đất đã lấn chiếm, tại thửa đất 358, tờ bản đồ số 66 xã V, huyện Q cho nguyên đơn (theo diện tích đã được phê duyệt năm 2022 tại tờ bản đồ số 66 xã Vĩnh Ninh, huyện Quảng Ninh); buộc bị đơn phá bỏ tường rào, trụ cổng đã xây dựng lấn chiếm trên đất nguyên đơn và buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, miễn án phí vụ kiện cho bị đơn.

Sau khi xem xét nội dung kháng cáo, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; kết quả tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên, nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 18 tháng 9 năm 2023 Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS – ST. Ngày 22 tháng 9 năm 2023 Toà án nhân dân huyện Quảng Ninh nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn. Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn để xét xử phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt ông Hoàng Quang Á là người có quyền lợi liên quan vụ án nhưng đã được triệu tập đến phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 Toà án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Toà án cấp sơ thẩm viết bản án chưa đúng hướng dẫn tại biểu mẫu số 52 kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ – HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao nên cần rút kinh nghiệm.

[4] Theo tờ bản đồ số 13 xã V, huyện Q được phê duyệt năm 1991 (gọi là bản đồ 299) thì bị đơn được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 23/9/1998, với diện tích 200m² đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 13 xã V,

huyện Q; thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 xã V, huyện Q là đất HgB do UBND xã V quản lý, nhưng nguyên đơn là người sử dụng đất (bút lục số 71 và 242).

[5] Tại tờ bản đồ số 20 và sổ mục kê đất đai xã V, huyện Q được phê duyệt năm 2000 thì thửa đất số 07, tờ bản đồ số 13 xã V của bị đơn được đổi thành thửa đất số 995, tờ bản đồ số 20 xã V, có diện tích 450m² (200m² đất ở và 250m² đất trồng cây hàng năm) tăng 250m² đất so với diện tích được cấp GCNQSDĐ lần đầu ngày 23/9/1998; thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 xã V, huyện Q do UBND xã V quản lý được đổi thành nhiều thửa đất trong đó có thửa đất số 996, tờ bản đồ số 20 xã V, diện tích 449m² đất trồng màu được quy chủ trong sổ mục kê đất đai cho nguyên đơn là người sử dụng đất (bút lục số 234 và 239).

[6] Tại tờ bản đồ số 66 và sổ mục kê đất đai xã V, huyện Q được phê duyệt năm 2010 thì thửa đất số 995, tờ bản đồ số 20 xã V của bị đơn được đổi thành thửa đất số 357, tờ bản đồ số 66 xã V có diện tích 558m² (300m² đất ở và 258m² đất trồng cây hàng năm) tăng 108m² so với diện tích đất tại tờ bản đồ số 20 xã V; thửa đất số 996, tờ bản đồ số 20 xã V, huyện Q đã quy chủ cho nguyên đơn sử dụng nay đổi thành thửa đất số 358 và 359 tờ bản đồ số 66 xã V, trong đó thửa đất số 358 có diện tích 190,7m² được quy chủ cho UBND xã V, còn thửa đất số 359 được quy chủ cho ông Hoàng Quang Á (ông Á được nguyên đơn chuyển giao) là người sử dụng đất (bút lục số 232 và 241).

[7] Theo tờ bản đồ số 66 (đo vẽ năm 2018) và sổ mục kê đất đai xã V, huyện Q được phê duyệt năm 2022 thì thửa đất số 357, tờ bản đồ số 66 xã V của bị đơn được đổi thành thửa đất số 357, tờ bản đồ số 66 xã V có diện tích 513,9m² (200m² đất ở và 313,9m² đất trồng cây hàng năm); thửa đất số 358, tờ bản đồ số 66 xã V, huyện Q được đổi thành thửa đất số 358, tờ bản đồ số 66 xã Vĩnh Ninh, có diện tích 270,5m² đất (200m² đất ở và 70,5m² đất trồng cây hàng năm) được quy chủ cho nguyên đơn là người quản lý, sử dụng đất, còn thửa đất số 359 diện tích 241,9m² đất (200m² đất ở và 41,9m² đất trồng cây hàng năm) được quy chủ cho Hoàng Ngọc Á (bút lục số 238 và 240).

[8] Theo những người làm chứng ông Hoàng Minh L nguyên trưởng thôn Chợ G từ năm 1991 đến 1994, bà Hà Thị L, ông Hoàng Minh Th và người có quyền lợi liên quan Hoàng Quang Á thì thửa đất số 26 tờ bản đồ số 13 (bản đồ 299) được phê duyệt năm 1991 là đất UBND xã V quản lý nhưng nguyên đơn là người được giao sử dụng đất; theo người làm chứng ông Lê Thanh C thì diện tích đất tranh chấp là đất do UBND xã V quản lý, nhưng nguyên đơn là người thuê đất từ năm 2000 để trồng rau muống (bút lục số 186, 187, 188, 189 và 190).

[9] Kết quả xác minh tại UBND xã V ngày 24 tháng 01 năm 2024 thấy; cạnh phía Bắc của các thửa đất tranh chấp đều giáp đường giao thông liên thôn trước đây là diện tích của thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 (gọi là bản đồ 299) xã V được phê duyệt năm 1991, do UBND xã V quản lý (thửa đất này nằm giữa hai

đường giao thông phía Tây và phía Đông); tại tờ bản đồ số 20 xã V được phê duyệt năm 2000 thì thửa đất số 26, tờ bản đồ số 13 xã V được quy chủ thành 04 thửa đất (995, 996, 997 và 1036) và chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn dài 75 mét; trong đó thửa đất 995 của bị đơn có cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn dài 20 mét; thửa đất số 996 của nguyên đơn có cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn dài 24 mét.

[10] Tại tờ bản đồ số 66 xã V được phê duyệt năm 2010 thì 04 thửa đất (995, 996, 997 và 1036) của tờ bản đồ số 20 xã V được đổi thành 04 thửa đất (357, 358, 359 và 360) và chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn dài 69,69 mét, chiều dài cạnh này giảm 5,31 mét so với tờ bản đồ số 20 xã V được phê duyệt năm 2000 là do mở rộng đường giao thông phía Tây và phía Đông các thửa đất này; trong đó thửa đất số 357 của bị đơn có chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn dài 28,82 mét, tăng 8,82 mét so với tờ bản đồ số 20 được phê duyệt năm 2000; thửa đất số 996 của nguyên đơn được đổi thành hai thửa đất 358 và 359, trong đó thửa đất số 358 không còn diện tích cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn nữa mà cạnh này giáp diện tích đất của bị đơn; thửa đất số 359 của bị đơn đã chuyển giao cho ông Hoàng Ngọc Á và thửa đất này cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn dài 13,09 mét; như vậy, tại tờ bản đồ số 66 được phê duyệt năm 2010 so với tờ bản đồ số 20 được phê duyệt năm 2000 thì chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn thửa đất của nguyên đơn giảm 10,91 mét, nhưng chiều dài cạnh này của thửa đất bị đơn tăng 8,82 mét.

[11] Tại tờ bản đồ số 66 xã V đo vẽ năm 2018 và được phê duyệt năm 2022 thì 04 thửa đất (357, 358, 359 và 360) tại tờ bản đồ số 66 được phê duyệt năm 2010 được đổi thành 06 thửa đất (357, 358, 359, 457, 458 và 456) và chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn của các thửa đất này dài 69,77 mét (tăng 0,08 mét so với tờ bản đồ số 66 được phê duyệt năm 2010); trong đó thửa đất số 357 của bị đơn có chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn dài 22,25 mét, giảm 6,57 mét so với tờ bản đồ số 66 được phê duyệt năm 2010 và tăng 2,25 mét so với tờ bản đồ số 20 được phê duyệt năm 2000; thửa đất số 358 của nguyên đơn có cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn dài 6,42 mét; thửa đất số 359 của nguyên đơn đã chuyển giao cho ông Hoàng Ngọc Á có cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn dài 12,44 mét; như vậy, tại tờ bản đồ số 66 được phê duyệt năm 2022 so với tờ bản đồ số 20 được phê duyệt năm 2000 thì chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn thửa đất của nguyên đơn giảm 5,14 mét, nhưng chiều dài cạnh này của thửa đất bị đơn tăng 2,25 mét (bút lục số 243).

[12] Như phân tích tại các mục trên thì sau tờ bản đồ số 13 xã V được phê duyệt năm 1991 đến nay thửa đất của nguyên đơn, bị đơn đã thay đổi 03 tờ bản đồ và chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn có kích thước

khác nhau, nhưng tờ bản đồ số 66 xã V được phê duyệt năm 2022 có kích thước cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn thì thửa đất của nguyên đơn (gồm 358 và 359 đã chuyển giao cho ông Á) và bị đơn gần đúng với kích thước tờ bản đồ số 20 xã V được phê duyệt năm 2000. Mặt khác, quá trình thu thập chứng cứ bị đơn trình bày năm 2016 bị đơn có chuyển nhượng 27m² đất cho ông Lê Minh H và ông Nguyễn Văn Th (diện tích đất giáp thửa đất của ông Á ra đường giao thông, không lập hợp đồng chuyển nhượng) rộng 4,5 mét, dài 8 mét nhưng bị đơn không có tài liệu chứng minh; hơn nữa tại Bản án số 05/2022/DS – ST ngày 15/7/2022 (xét xử việc tranh chấp đất của nguyên đơn với ông Lê Minh H) thì ông H và ông Nguyễn Văn Th trình bày nguồn gốc đất tranh chấp với nguyên đơn liền kề thửa đất của ông Á là đất do UBND xã V quản lý, không phải nhận chuyển nhượng từ bị đơn trong vụ án này (bút lục số 06).

[13] Diện tích đất nguyên đơn, bị đơn hiện đang tranh chấp đã qua 03 lần thay đổi bản đồ đại chính và sổ mục kê đất đai nhưng đến nay nguyên đơn, bị đơn đều chưa được cấp GCNQSDĐ (mới được quy chủ tại sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính) và hiện tại nguyên đơn là người đang sử dụng diện tích đất có tranh chấp. Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn trình bày diện tích đo vẽ tại tờ bản đồ số 66 xã V được phê duyệt năm 2022 không được nguyên đơn, bị đơn ký xác lập ranh giới nên không có giá trị pháp lý; tuy nhiên, như phân tích tại các mục trên thì diện tích đất nguyên đơn, bị đơn đang tranh chấp đều được quy chủ lần đầu tại sổ mục kê đất đai và tờ bản đồ số 20 xã V được phê duyệt năm 2000 tại thửa đất số 995 và 996; tại tờ bản đồ số 66 xã V được phê duyệt năm 20210 thì thửa đất của bị đơn đã chồng lấn lên diện tích đất của nguyên đơn (gần 9 mét chiều dài cạnh phía Bắc giáp đường giao thông liên thôn) và tờ bản đồ số 66 xã V được phê duyệt năm 2022 đã điều chỉnh lại diện tích thực tế các hộ đang sử dụng đất và có sự dẫn dắt của các cơ quan có thẩm quyền và được Chủ tịch UBND xã V xác nhận việc sử dụng đất của các hộ gia đình.

[14] Theo yêu cầu của nguyên đơn Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành thành lập hội đồng thẩm định lại thửa đất; theo kết quả dẫn dắt của của nguyên đơn thì nguyên đơn đang sử dụng 321,5m² đất tại các điểm 4, 25, 10, 15, 16, 19 và 24 trên sơ đồ thẩm định; lớn hơn 51m² đất so với diện tích đất được quy chủ tại sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính năm 2022, trong đó nguyên đơn dẫn dắt sang 25m² đất tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 và 25 trên sơ đồ của bị đơn đã được quy chủ tại thửa đất số 357; dẫn dắt sang 38,2m² đất tại các điểm 8, 9, 15 và 16 thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 68 xã V (đất của khu tập thể đường sắt); không dẫn dắt 7,9m² đất tại các điểm 19, 20 và 24 trên sơ đồ đã được quy chủ.

[15] Bị đơn dẫn dắt 806,5m² đất tại các điểm 1. 2, 3, 4, 23, 22, 17, 14, 13, 11 và 12 trên sơ đồ thẩm định; lớn hơn 292,6m² đất so với diện tích đất được quy chủ tại sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính năm 2022, trong đó nguyên

đơn dẫn đặc sang 211,5m² đất tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 28, 17, 22 và 24 trên sơ đồ của nguyên đơn đã được quy chủ tại thửa đất số 358; dẫn đặc sang 75,7m² đất tại các điểm 8, 9, 11, 13 và 28 thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 68 xã V (đất của khu tập thể đường sắt); dẫn đặc chiếm 5,4m² đất tại các điểm 22, 23 và 24 trên sơ đồ đã được quy chủ cho thửa đất số 359, tờ bản đồ số 66 xã V, huyện Q.

[16] Từ các phân tích trên thấy bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn 72,3m² tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 66 xã V, huyện Q được phê duyệt năm 2022; diện tích đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 16, 26 và 4a trên sơ đồ thẩm định, trong đó từ điểm 4a đến điểm 4 giáp đường giao thông liên thôn dài 2,23 mét; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 1,75 mét; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 1,36 mét; từ điểm 6 đến điểm 7 dài 7,24 mét; từ điểm 7 đến điểm 8 dài 8,14 mét (từ điểm 4 đến điểm 8 giáp thửa đất số 357 của bị đơn); từ điểm 8 đến điểm 16 giáp thửa đất số 05, tờ bản đồ số 68 xã V dài 10,41 mét; từ điểm 16 đến điểm 4a giáp diện tích đất tại thửa đất số 358 của nguyên đơn dài 25,18 mét. Hiện tại bị đơn xây dựng lấn chiếm trên diện tích đất của nguyên đơn đã được quy chủ trong sổ mục kê đất đai và bản đồ địa chính gồm: 01 trụ cổng và 7,66 mét tường rào (cao 1,25 mét), do đó buộc bị đơn phá bỏ để trả lại đất cho nguyên đơn.

[17] Nguyên đơn, bị đơn có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai theo thẩm quyền để đăng ký việc sử dụng đất theo quy định.

[18] Quá trình giải quyết vụ án chi phí tố tụng hết 11.030.000 đồng (tại cấp sơ thẩm chi phí hết 5.000.000 đồng, tại cấp phúc thẩm chi phí hết 6.030.000 đồng), căn cứ khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng này; do đó nguyên đơn đã nộp đủ nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn toàn bộ tiền chi phí tố tụng.

[19] Nguyên đơn kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 96, Điều 143 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Lê Văn Th, bà Hoàng Thị Th đối với Bản án số 32/2023/DS – ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình; để sửa bản án sơ thẩm.

2. Buộc ông Lê Văn X, bà Lê Thị L phải trả lại cho ông Lê Văn Th, bà Hoàng Thị Th 72,3m² tại thửa đất số 358, tờ bản đồ số 66 xã V, huyện Q được phê duyệt năm 2022; diện tích đất ông X, bà L phải trả cho ông Th, bà Th tại các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 16, 26 và 4a trên sơ đồ thẩm định; trong đó từ điểm 4a đến điểm 4 giáp đường giao thông liên thôn dài 2,23 mét; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 1,75 mét; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 1,36 mét; từ điểm 6 đến điểm 7 dài 7,24 mét; từ điểm 7 đến điểm 8 dài 8,14 mét (từ điểm 4 đến điểm 8 giáp thửa đất số 357 của ông X, bà L); từ điểm 8 đến điểm 16 giáp thửa đất số 05, tờ bản đồ số 68 xã V dài 10,41 mét; từ điểm 16 đến điểm 4a giáp diện tích đất tại thửa đất số 358 của ông Th, bà Th dài 25,18 mét (có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

3. Ông Lê Văn Th, bà Hoàng Thị Th và ông Lê Văn X, bà Lê Thị L có nghĩa vụ đến cơ quan quản lý đất đai theo thẩm quyền để đăng ký việc sử dụng đất theo quy định.

4. Buộc ông Lê Văn X, bà Lê Thị L phải phá bỏ 01 trụ cổng và 7,66 mét tường rào (cao 1,25 mét) đã xây dựng lấn chiếm trên diện tích đất của ông Lê Văn Th, bà Hoàng Thị Th.

5. Ông Lê Văn X, bà Lê Thị L phải chịu 11.030.000 đồng chi phí tố tụng, do ông Lê Văn Th, bà Hoàng Thị Th đã nộp đủ chi phí tố tụng này nên buộc ông X, bà L phải trả số tiền 11.030.000 đồng cho ông Th, bà Th.

6. Ông Lê Văn X, bà Lê Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Văn Th, bà Hoàng Thị Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0004107 ngày 19/6/2023 và Biên lai số 0004149 ngày 02/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Tuyên bố: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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 20/02/2024.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND huyện Quảng Ninh;
- CCTHADS huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự;

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

(đã ký)

- Lưu hồ sơ vụ án;

.

Nguyễn Văn Nghĩa

