

Bản án số: 40 /2024/DS-PT

Ngày: 03 - 5 - 2024

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: Bà Phạm Thị Thúy Quỳnh.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hải Minh, bà Thái Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

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

Trong ngày 03 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 117/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2024/QĐPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 105/QĐPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1958. Nơi cư trú: thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1989. Nơi cư trú: thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. (Theo Giấy ủy quyền ngày 28/11/2022). Có mặt.

Bị đơn: Ông Đoàn Văn T1, sinh năm 1975. Nơi cư trú: thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1973. Nơi cư trú: thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1989. Nơi cư trú: thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1989. Nơi cư trú: thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29 tháng 8 năm 2022 của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T trình bày:

Năm 1995, ông Nguyễn Ngọc C được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây viết tắt là GCNQSD) đất số 570, tờ bản đồ số 2, diện tích 178m tại thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Khoảng năm 2009-2010, ông C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M diện tích 65m² (phía Đông Nam rộng 5,06m; phía sau rộng 5,08m). Năm 2013, ông M chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Văn T1. Khi ông T1 nhận chuyển nhượng của ông M, trên đất đã có tài sản là nhà 2 tầng xây kiên cố, khép kín. Ông T1 khi nhận chuyển nhượng đất không đo diện tích thực tế ban đầu. Diện tích hẹp, người ta không trừ lại 10cm. Ông M nhận chuyển nhượng của ông C lúc đó phía Nam đất còn trống nên đất ông T1 thiếu không thể xác định được thiếu về phía nào. Năm 2015, ông C xây nhà, ông T1 không có đơn đến cấp có thẩm quyền kiến nghị dừng việc xây nhà của ông C. Ngày 20/7/2017, ông T1 có gửi đơn đề nghị giải quyết việc gia đình ông C lấn chiếm đất của ông T1 26cm về phía mặt tiền hướng Đông Nam. UBND xã T đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Khi ông C làm thủ tục cấp đổi GCNQSD đất không thực hiện được nên ông C khởi kiện ông T1, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 chấm dứt hành vi tranh chấp ranh giới với gia đình ông C. Công nhận thửa đất của ông C theo thực tế đang sử dụng thuộc sở hữu của ông C là thửa đất số 692, tờ bản đồ số 11, có diện tích 120.2m² tại thôn P, Xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Tại phiên tòa, yêu cầu công nhận diện tích theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ 124.1m².

Tại Bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đoàn Văn T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thu H, thống nhất trình bày:

Năm 2013, ông bà mua đất của ông Nguyễn Văn M có diện tích 65m² tại thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông bà đã được UBND huyện Q cấp GCNQSD đất số BS 215597 ngày 04/6/2013 đối với thửa đất số 1265 tờ bản đồ số 5 (114-74). Giai đoạn 2015-2016, ông C làm nhà, ngày 30/4/2015, ông T1 gọi ông C sang nhà vào buổi trưa báo cho ông C lấn đất nhà ông T1 còn khoảng

30cm chạy dài từ trước ra sau tiếp giáp đường thoát nước, phải trừ ra nhưng ông C phớt lờ ý kiến của ông T1, vẫn xây dựng nhà trên đất của ông. Ngày 12/5/2017, ông T1 có đơn kiến nghị ra xã về việc lấn chiếm đất liền kề. Năm 2017-2022, ông C khoan nước chảy vào nhà ông. Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C vì trong GCNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Ngọc C trước khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M có diện tích 178m², sau khi chuyển nhượng cho ông M diện tích 65m², diện tích ông C còn lại 113m² (bìa đất của ông C), nên ông C khởi kiện đòi công nhận 120.2m là không có căn cứ. Khi ông bà làm thủ tục cấp GCNQSD đất, ông C là người ký giáp ranh.

Ngày 28/7/2023, ông T1 có yêu cầu phản tố, bà H có yêu cầu độc lập đề nghị công nhận diện tích sử dụng 65m², buộc ông C trả lại diện tích lấn chiếm 3.9m², chấm dứt hành vi xây dựng trái phép trên diện tích đất lấn chiếm của ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T2 và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Thông nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Ngọc C. Ông bà là con của ông Nguyễn Ngọc C, tài sản trên đất do ông bà xây dựng, ông bà không có yêu cầu gì.

Kết quả xem xét thẩm định thể hiện: Thửa đất số 692, tờ bản đồ số 11 tại thôn P, xã T có diện tích theo bản đồ số 120.2m², thực tế sử dụng 124.1m². Thửa đất số 728, tờ bản đồ số 11 tại thôn P, xã T có diện tích theo bản đồ số 66m², diện tích thực tế sử dụng 62.1m².

Chi phí tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 6.943.000đ (sáu triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Ông Tân thỏa thuận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và trích đo.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; khoản 10 Điều 12; Điều 166, 179 Luật Đất đai năm 2013; 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. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C về việc công nhận thửa đất số 692 tờ bản đồ số 11 tại thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An, có diện tích thực tế 124.1m².

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thu H. Buộc ông Nguyễn Ngọc C trả lại diện tích đất lấn chiếm 2.9m^2 tại thửa đất số 1265 tờ bản đồ số 5(114-74) trị giá bằng số tiền 29.000.000đ (hai mươi chín triệu đồng) cho ông T1, bà H. Ông T1, bà H có quyền sở hữu số tiền 29.000.000đ (hai mươi chín triệu đồng) do ông Nguyễn Ngọc C có nghĩa vụ giao trả.

3. Ông Nguyễn Ngọc C được quyền sử dụng diện tích 120.2m^2 tại thửa đất số 692 tờ số 11 và diện tích 2.9m^2 tại thửa đất số 1265 tờ bản đồ số 5(114-74) nay là thửa số 728 tờ 11, địa chỉ thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận phía bắc giáp đất ông Nguyễn Phước d 13.27m , phía nam giáp đất ông Đoàn Văn T1 dài 12.90m , phía tây giáp đường nông thôn dài $9.36\text{m} + 0.58\text{m} = 9.94\text{m}$, phía đông giáp đường nông thôn dài $9.00\text{m} + 0.03\text{m} = 9.03\text{m}$.

4. Ông Đoàn Văn T1 được quyền sử dụng diện tích 62.1m^2 tại thửa đất số 1265 tờ bản đồ số 5(114-74) bản đồ địa chính nay là thửa số 728 tờ 11, địa chỉ tại thôn P, xã T, huyện Q. Có tứ cận phía bắc giáp đất ông Nguyễn Ngọc C dài 12.90m , phía nam giáp đất bà Phan Thị D dài 12.42m , phía tây giáp đường nông thôn dài 5.01m , phía đông giáp đường nông thôn dài 4.83m .

5. Buộc các bên chấm dứt hành vi cản trở nhau thực hiện quyền sử dụng đất.

6. Ông Nguyễn Ngọc C, ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thu H có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký, đính chính, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Đất đai.

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 08/10/2023, ông Đoàn Văn T1 có đơn kháng cáo với nội dung: Không công nhận Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết cho bị đơn những nội dung sau: Buộc ông Nguyễn Ngọc C trả lại diện tích 2.9m^2 đất tranh chấp là chân móng nhà và bờ tường, nói 2 điểm Đ mà ông Nguyễn Ngọc C đã xây dựng trái phép; không chấp nhận điều chỉnh lại bìa đất từ 65m^2 xuống 62.1m^2 để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc C 2.9m^2 vì đất của gia đình diện tích rất hẹp phải để khoảng không gian để cho thuận lợi trong sinh hoạt; Không đồng ý với giá đất theo định giá của Nhà nước với số tiền $29.000.000/2.9\text{m}^2$ vì giá đất này không còn phù hợp với giá đất hiện tại. (Thực tế cách nhà tôi khoảng 35m về hướng tây người ta mua với giá

950.000.000/25m², tính ra 38 triệu/1m². Nên giá đền bù cho gia đình tôi 10.000.000/m² không còn phù hợp).

Tại phiên tòa, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại; Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 23/4/2024 đối với thửa đất số 692 và 728, tờ bản đồ số 11 thuộc thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An đã thể hiện: Giá đất theo Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh N thì thửa đất số 692 và 728, tờ bản đồ số 11 tại thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An có đơn giá 10.000.000đ/m²; Giá đất mua bán chuyển nhượng theo thị trường tại thời điểm Hội đồng định giá của 02 thửa đất 692 và 728 là 14.000.000đ/m². Cả nguyên đơn và bị đơn không đồng ý với giá hội đồng định giá đã thống nhất. Nguyên đơn cho rằng chỉ có 8.000.000 đồng/m², còn bị đơn cho rằng giá là 30.000.000 đồng/m². Tuy nhiên tại phiên tòa các đương sự đều không đưa ra được tài liệu chứng minh cho ý kiến của mình, cũng không ai đề nghị định giá lại. Do đó, cần chấp nhận giá đất mua bán chuyển nhượng theo Biên bản định giá lại tài sản ngày 23/4/2024 là 14.000.000đ/m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, còn vi phạm thời hạn xét xử.

Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn T1 sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: áp dụng giá trị của tài sản tranh chấp tại thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm định giá lại; sửa một phần án phí đối với yêu cầu vượt quá của bị đơn có yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Về tạm ứng chi phí tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Do định giá lại theo yêu cầu của bị đơn nên bị đơn phải chịu.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Đề nghị áp dụng khoản Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 12, Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] [1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo:

Bị đơn, ông Đoàn Văn T1 có đơn kháng cáo đúng hạn, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý vụ án là đúng quy định.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn về nội dung buộc ông Nguyễn Ngọc C trả lại diện tích 2,9m² đất tranh chấp là chân móng nhà và bờ tường, nói 2 điểm Đ mà ông Nguyễn Ngọc C đã xây dựng trái phép:

Căn cứ thực tế sử dụng đất và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 14/02/2023 thì trong phạm vi 0,58m ở góc phía T đất ông T1 mà ông C đòi xác lập quyền sử dụng kéo đến ranh giới đất của hai gia đình ở góc phía Đông Bắc trong phạm vi 0,03m thì thấy: Trên diện tích đất tranh chấp là chân móng nhà và bờ tường nhà 03 tầng ông T, bà H1 xây dựng năm 2014-2015. Nói hai điểm Đ - Tây đất tranh chấp có chiều dài thực tế hiện nay đo được là (12,90m và 12,92m) thì diện tích tranh chấp là $(12,90 + 12,92)/2 \times (0,58 + 0,03)/2 = 3,9\text{m}^2$. Thửa đất số 1265 tờ bản đồ số 5 (114-74) ông T1 nhận chuyển nhượng và được Nhà nước công nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 215597 ngày 04/6/2013, có diện tích 65m². Kiểm tra diện tích thực tế ông T1 đang sử dụng $66\text{m}^2 - 3,9\text{m}^2 = 62,1\text{m}^2$. Như vậy diện tích ông T1 đang còn thiếu $65\text{m}^2 - 62,1\text{m}^2 = 2,9\text{m}^2$. Bản án dân sự sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông T1, bà H buộc ông C trả lại phần diện tích lấn chiếm 2,9m² cho ông T1, bà H. Nhưng do phần diện tích này phía bên nguyên đơn đã xây dựng nhà ở 3 tầng kiên cố, trị giá 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng) nên không thể phá vỡ cấu trúc, kết cấu của công trình, mà cần buộc ông C trả lại phần đất lấn chiếm trị giá bằng số tiền $2,9\text{m}^2 \times 10.000.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 29.000.000\text{đ}$ (hai mươi chín triệu đồng). Và giao cho ông C được quyền sử dụng diện tích đất 2,9m² tại thửa đất số 1265 tờ bản đồ số 5(114-74) là phù hợp.

Theo yêu cầu định giá lại của bị đơn ông Đoàn Văn T1 tại phiên tòa phúc thẩm. Thấy rằng:

Theo kết quả định giá lại được Hội đồng định giá do Tòa án cấp phúc thẩm thành lập ngày 23/4/2024 thì thửa đất 692 và 728 theo thị trường tại thời điểm Hội đồng định giá có giá là 14.000.000 đồng/m². Ông Nguyễn Ngọc T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kết quả định giá này mà cho rằng giá như vậy là quá cao mà chỉ có giá 8.000.000 đồng/m² vì tại cạnh giáp ranh thửa đất nhà ông có người đang gọi người để bán đất với giá chỉ 8.000.000 đồng/m². Còn

ông Đoàn Văn T1 cũng không đồng ý với kết quả định giá mà cho rằng mức giá 14.000.000 đồng/m² là thấp, theo ông là 30.000.000 đồng/m². Tuy nhiên cả ông T và ông T1 đều không đưa ra được tài liệu chứng minh cho ý kiến của mình, đồng thời cũng không yêu cầu tiếp tục định giá lại. Thấy rằng, tại thời điểm xét xử sơ thẩm, thửa đất tranh chấp có giá 10.000.000 đồng/m², nhưng tại thời điểm xét xử phúc thẩm thửa đất được định giá lại theo yêu cầu của bị đơn có giá theo thị trường là 14.000.000 đồng/m²; giá theo giá của nhà nước là 1.000.000 đồng/m². Hội đồng định giá làm việc khách quan, độc lập, đúng quy định pháp luật, sự chênh lệch giá này là do biến động của thị trường. Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự và phù hợp với việc giao dịch thực tế của người dân, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã quyết định giá trị thửa đất tranh chấp là 14.000.000đồng/m².

Đối với nội dung kháng cáo không chấp nhận điều chỉnh lại bìa đất từ 65m² xuống 62.1m² để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc C 2.9m² vì đất của gia đình diện tích rất hẹp phải để khoảng không gian để cho thuận lợi trong sinh hoạt:

Thấy rằng: Năm 2015 nguyên đơn xây dựng nhà kiên cố trên phần đất giáp ranh giữa hai nhà, tại thời điểm đó bị đơn biết nhưng không có ý kiến gì. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2023 và kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 01/4/2023 thì phần diện tích đang tranh chấp có móng nhà 03 tầng của nguyên đơn, xét thấy phần đất đang tranh chấp có diện tích nhỏ cũng như nếu buộc nguyên đơn phá dỡ tài sản trên phần đất tranh chấp sẽ phá vỡ cấu trúc, kết cấu công trình nhà ở 03 tầng kiên cố, trị giá 1.200.000.000đ. Do đó, có căn cứ chấp nhận buộc nguyên đơn trích trả phần diện tích đất theo giá trị, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần diện tích tranh chấp bằng đất.

[3] Chi phí tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm: Ông Đoàn Văn T1 đã nộp tạm ứng định giá 10.000.000 đồng; chi phí hết 7.000.000 đồng. Ông T1 có ý kiến người nào sai người đó phải chịu, ông Nguyễn Ngọc T không đồng ý vì cho rằng gia đình ông đã bỏ chi phí này trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, việc định giá lại này là theo yêu cầu của bị đơn nên bị đơn phải chịu. Thấy rằng, Hội đồng thẩm định, định giá trong giai đoạn xét xử sơ thẩm đã làm việc đúng quy định pháp luật, các đương sự không ai có ý kiến phản đối. Việc định giá lại trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm là do yêu cầu của ông T1, nên ông T1 phải chịu toàn bộ.

[4] Sai sót khác: Tại cấp sơ thẩm, bị đơn, ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thu H yêu cầu ông C trả lại 3,9m² đất cho rằng còn thiếu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận 2,9m² nhưng không buộc ông T1, bà H phải chịu án phí đối với yêu cầu

vượt quá không được chấp nhận là không đúng. Do đó cần áp dụng khoản 5 Điều 26 NQ 326/2016/UBTVQH14 để buộc ông T1, bà H phải chịu án phí dân sự đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là $3,9m^2 - 2,9m^2 = 1m^2 \times 14.000.000 \text{ đ/m}^2 = 5\% \times 14.000.000 \text{ đồng} = 700.000 \text{ đồng}$.

Từ những nhận định trên, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn, ông Đoàn Văn T1 kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các nội dung khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Đoàn Văn T1, sửa bản án sơ thẩm.

2. Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Các Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 71; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015 khoản 10 Điều 12; Điều 166; Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; 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. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C về việc công nhận thửa đất số 692 tờ bản đồ số 11 tại thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An, có diện tích thực tế $124.1m^2$.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thu H. Buộc ông Nguyễn Ngọc C trả lại diện tích đất lấn chiếm $2.9m^2$ tại thửa đất số 1265 tờ bản đồ số 5(114-74) trị giá bằng số tiền 40.600.000đ (bốn mươi sáu trăm nghìn đồng) cho ông T1, bà H. Ông T1, bà H có quyền sở hữu số tiền 40.600.000đ (bốn mươi sáu trăm nghìn đồng) do ông Nguyễn Ngọc C có nghĩa vụ giao trả.

3. Ông Nguyễn Ngọc C được quyền sử dụng diện tích $120.2m^2$ tại thửa đất số 692 tờ số 11 và diện tích $2.9m^2$ tại thửa đất số 1265 tờ bản đồ số 5(114-74) nay là thửa số 728 tờ 11, địa chỉ thôn P, xã T, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Có tứ cận phía bắc giáp đất ông Nguyễn Phước d $13.27m$, phía nam giáp đất ông Đoàn Văn T1 dài $12.90m$, phía tây giáp đường nông thôn dài $9.36m + 0.58m = 9.94m$, phía đông giáp đường nông thôn dài $9.00m + 0.03m = 9.03m$.

4. Ông Đoàn Văn T1 được quyền sử dụng diện tích 62.1m² tại thửa đất số 1265 tờ bản đồ số 5(114-74) bản đồ địa chính nay là thửa số 728 tờ 11, địa chỉ tại thôn P, xã T, huyện Q. Có tứ cận phía bắc giáp đất ông Nguyễn Ngọc C dài 12.90m, phía nam giáp đất bà Phan Thị D dài 12.42m, phía tây giáp đường nông thôn dài 5.01m, phía đông giáp đường nông thôn dài 4.83m.

5. Buộc các bên chấm dứt hành vi cản trở nhau thực hiện quyền sử dụng đất.

6. Ông Nguyễn Ngọc C, ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thu H có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký, đính chính, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Đất đai.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: xác nhận đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc T đã nộp đủ.

Chi phí định giá lại: ông Đoàn Văn T1 đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng, chi phí hết 7.000.000 đồng, còn lại 3.000.000 đồng (Ba triệu), ông T1 đã nhận lại đủ.

8. Án phí: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH miễn nộp án phí cho nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc C. Trả lại cho ông Đoàn Văn T1, bà Nguyễn Thu H số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0000366 ngày 02/8/2023.

Ông Đoàn Văn T1 và bà Nguyễn Thu H phải chịu 700.000 đồng (bảy trăm nghìn) án phí đối với yêu cầu vượt quá của mình không được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Văn T1 không phải nộp. Trả lại cho ông Đoàn Văn T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2022 0000444 ngày 12/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi

hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các nội dung khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND t. Nghệ An
- CCTHADS h. Quỳnh Lưu;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Phạm Thị Thúy Quỳnh