

Bản án số: 39/2024/DS-PT

Ngày: 30 - 5 - 2024

V/v Tranh chấp dân sự đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: Bà **Ngô Thị Trang**

Bà **Phạm Thị Anh Trang**

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Vân Nha – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông **Nguyễn Hồng Hiền** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 66/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp dân sự đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đông Thị H**, sinh năm 1955 (Có mặt tại phiên tòa);

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1948 (Vắng mặt tại phiên tòa);

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1978 (Vắng mặt tại phiên tòa);

3.2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1979 (Vắng mặt tại phiên tòa);

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1980 (Vắng mặt tại phiên tòa);

Địa chỉ: A tổ C, ấp A, xã T, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà B1: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962; Giấy ủy quyền được công chứng số 04685 ngày 11/4/2024 tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt tại phiên tòa);

Địa chỉ: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1984 (Có mặt tại phiên tòa);

3.5. Ông Nguyễn Đức T2, sinh năm 1986 (Có mặt tại phiên tòa);

3.6. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950 (Vắng mặt tại phiên tòa);

3.7. Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm 1985 (Có mặt tại phiên tòa);

3.8. Ông Nguyễn Huy P, sinh năm 1987 (Có mặt tại phiên tòa);

3.9. Bà Hoàng Thị Bảo L, sinh năm 1991 (Vắng mặt tại phiên tòa);

3.10. Bà Trần Thị N, sinh năm 1993 (Có mặt tại phiên tòa);

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

- *Người kháng cáo:* Bà Đồng Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đồng Thị H trình bày:

Năm 1996 vợ chồng bà Đồng Thị H, ông Nguyễn Văn B2 mua thửa đất số 37 tờ bản đồ số 45a xã P của ông Nguyễn Việt T3, ông T3 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nên hai bên chỉ làm giấy tay do chồng bà là ông B2 đứng ra giao dịch nên bà không biết diện tích cụ thể. Năm 1998, gia đình bà H sử dụng đất làm nhà tạm ở; Thời điểm này gia đình ông Nguyễn Văn T đã sử dụng thửa đất liền kề nằm ở hướng bắc nhưng giữa 2 thửa đất không có ranh giới. Sau đó ông T3 đến chỉ ranh giới đất ông T3 bán cho vợ chồng bà thì chồng bà H là ông B2 lấy đá xếp làm ranh giới tạm thời và sử dụng đất theo ranh giới trên. Năm 2003, ông T đổ đất nâng nền dẫn đến hai bên xảy ra cãi vã, bà H không biết ông T lấn ranh giới đất bao nhiêu mét nên không khiếu nại và để cho ông T xây thành, xây nhà trượt patin kinh doanh. Năm 2004, do giấy

tay mua đất của ông T3 bị thất lạc nên bà cầm chứng minh nhân dân đi đăng ký quyền sử dụng và bà được cấp GCNQSDĐ thửa đất trên. Quá trình cấp giấy, cơ quan quản lý đất đai tra cứu thửa đất của ông T3 bán cho bà trên sổ sách để cấp chứ không đến đo thực tế nên bà cũng không biết ranh giới đất của bà đến đâu. Năm 2005, bà xây 01 gian bếp thì ông T yêu cầu bà xây cách tường thành 20cm, bà cũng chấp nhận. Năm 2007, bà xây nhà kiên cố cũng tự xây cách ranh giới này. Năm 2022 hai bên tiếp tục xảy ra mâu thuẫn, bà khiếu nại lên xã N, huyện đến đo đạc lại mới biết ông T lấn qua thửa đất 37 của bà 137m², hai bên tiến hành hòa giải nhưng không thành. Bà tiếp tục làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông T trả cho bà diện tích đất 137m². Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm thành lập Hội đồng định giá đến đo đạc thực tế xác định phần đất tranh chấp 38m² nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo diện tích thực tế 38m². Hiện trên đất đã có một phần nhà của anh P xây dựng, bà yêu cầu trả giá trị bằng tiền, phần đất có mái che, nền gạch và tường thành bà yêu cầu tháo dỡ trả lại đất. Về phần đất bà chỉ đo lấn qua đất ông T 2m vẫn còn trong phạm vi sử dụng và quản lý của ông T nên bà không yêu cầu phần này. Về giá đất và giá trị tài sản trên đất, bà thống nhất theo giá nhà nước do Hội đồng định giá đưa ra tại biên bản định giá ngày 24/3/2023.

Tại đơn phản tố ngày 07/11/2022, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 1995, ông T mua của ông Nguyễn Văn Q thửa đất chiều ngang 25m, chiều dài 40m dọc quốc lộ A, trên đất có cây đại nên quá trình sử dụng vợ chồng ông khai phá thêm. Đất có tứ cận: Đông giáp đường chia 2 lô, Tây giáp Quốc lộ A, Nam giáp đất ông Nguyễn Việt T4 (nay là đất bà Đồng Thị H), Bắc giáp đất bà Lê Thị H2.

Năm 1997, ông Nguyễn Văn B2 (chồng bà H) mua lại lô đất của ông Nguyễn Việt T3 và tự dựng cừ đá làm ranh giới có lấn qua đất của ông 2m. Do thời điểm đó ông đi làm ăn xa không biết, khi ông về có nói ông B2 lấn đất của ông thì ông B2 làm ngơ. Ông nghĩ tình làng xóm nên không khiếu nại và chấp nhận sử dụng theo ranh giới ông B2 làm. Năm 2003 (thời điểm đó ông B2 đã chết), ông xây nhà trượt patin thì xây luôn tường thành trên phần đất của ông cách cừ đá ông B2 làm 20cm nhưng không ai có ý kiến gì. Năm 2008, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AK 473541 thửa đất số 36 diện tích 1.366m². Quá trình sử dụng, Nhà nước có thu hồi, bồi thường cho ông cũng không ai có ý kiến gì, năm 2022 bà H làm đơn khiếu nại cho rằng ông lấn chiếm đất là vô lý; Ông khẳng định, ranh giới hiện nay hai bên đang sử dụng là do ông B2 (chồng bà H) dựng

lên, hai bên đã sử dụng đất theo ranh giới này đến nay hơn 23 năm. Quá trình cơ quan quản lý đất cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà H không đến đo thực tế, để xảy ra cấp lên phần đất của gia đình ông đang sử dụng thì gia đình ông cũng không biết. Vì vậy, ông có làm đơn phản tố yêu cầu hủy hai GCNQSDĐ nhưng nay ông không yêu cầu nữa vì thửa đất trên ông đã cho các con, đã chuyển quyền sử dụng cho Nguyễn Minh H1 nên các con ông có quyền quyết định, ông không yêu cầu gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/12/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn T5 trình bày:

Anh xác nhận nguồn gốc đất tranh chấp do cha mẹ anh là ông Nguyễn Văn B2, bà Đồng Thị H mua của ông Nguyễn Việt T3. Anh khẳng định ranh giới đất hiện hữu hai bên gia đình sử dụng từ trước đến nay là ranh giới gia đình anh dựng tạm để sử dụng; Khi cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận cho gia đình anh không đến thực địa đo đạc nên gia đình anh không biết ranh giới chính xác. Vì vậy quá trình sử dụng đất giữa hai gia đình nhiều lần xảy ra tranh chấp về ranh giới chưa giải quyết dứt điểm. Đến nay, qua đo đạc thực tế xác định gia đình ông T sử dụng diện tích đất 38m² đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình anh thì anh thống nhất yêu cầu của mẹ anh buộc bên ông T hoàn trả giá trị phần đất có nhà; Đối với phần đất trồng có mái che, tường thành còn lại buộc bên ông T tự tháo dỡ trả đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/12/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Đức T2 trình bày:

Anh thống nhất lời khai của mẹ anh về nguồn gốc đất tranh chấp, về quá trình sử dụng ranh giới đất giữa hai bên. Anh khẳng định, khi cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ cho gia đình anh không đến thực địa đo đạc nên gia đình anh không biết ranh giới chính xác; Vì vậy, quá trình sử dụng đất giữa hai gia đình nhiều lần xảy ra tranh chấp về ranh giới. Anh thống nhất yêu cầu đòi đất của mẹ anh, buộc bên ông T hoàn trả giá trị phần đất có nhà và tự tháo dỡ tường thành, mái che trả phần đất còn lại.

Tại các văn bản trình bày ý kiến và yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, các chị Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị V và Nguyễn Thị B1 đều trình bày:

Nguồn gốc đất mẹ các chị khởi kiện đòi ông T trả thuộc thửa số 37 tờ bản đồ số 45a xã P do cha mẹ các chị là ông Nguyễn Văn B2, bà Đồng Thị H mua của ông Nguyễn Việt T3, đến nay đã được cấp GCNQSDĐ cho mẹ các chị. Đất do mẹ và các em Nguyễn Đức T2, Nguyễn Văn T1 quản lý, sử dụng nên các chị

không có tài sản gì trên đất. Các chị thống nhất yêu cầu của mẹ các chị buộc ông T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Do điều kiện đi lại khó khăn, các chị yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/3/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, anh Nguyễn Minh H1 trình bày:

Diện tích đất 38m² bên nguyên đơn tranh chấp và kiện đòi gia đình anh trả là do gia đình anh quản lý, sử dụng thực tế theo ranh giới đất hai bên thống nhất từ trước đến nay hơn 20 năm. Tuy nhiên, khi cơ quan quản lý đất đai cấp GCNQSDĐ cho bên nguyên đơn không đo đạc thực tế và đã cấp luôn phân đất gia đình anh đang quản lý, sử dụng là gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình anh. Hiện cha mẹ anh đã cho các anh em toàn bộ thửa đất, trong đó cho Nguyễn Huy P diện tích đất đang xây dựng nhà và phần mái che, tường thành giáp ranh giới với đất bên nguyên đơn nên do vợ chồng Nguyễn Huy P quyết định, anh không có ý kiến gì. Toàn bộ đất cha mẹ đã chuyển quyền sử dụng cho anh đứng tên, anh sẽ thực hiện tách phần đất của vợ chồng Nguyễn Huy P theo quy định của luật đất đai sau khi bản án có hiệu lực thi hành.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, anh Nguyễn Huy P trình bày:

Anh xác định diện tích đất tranh chấp 38m² đã cấp GCNQSDĐ cho bên nguyên đơn, tuy nhiên về thực tế gia đình anh đã sử dụng phần đất nay theo ranh giới do bên nguyên đơn làm từ trước. Đến năm 2003, gia đình anh căn cứ theo ranh giới này để xây nhà trượt patin, xây thành và sử dụng ranh giới ổn định đến nay; hiện anh đã được cha mẹ cho một phần đất trong đó có 38m² bên nguyên đơn đang kiện đòi, trên diện tích này vợ chồng anh đã xây dựng nhà ở, mái che, cửa sổ nhưng bên nguyên đơn không có ý kiến gì. Vì vậy, anh không chấp nhận tháo dỡ tường thành, mái che trả đất theo yêu cầu của bên nguyên đơn vì anh trả đất, bên nguyên đơn xây thành sát vách nhà gây ảnh hưởng đến một số hoạt động của gia đình anh. Để giữ mối quan hệ láng giềng, anh chấp nhận hoàn trả cho bên nguyên đơn giá trị đất tính theo giá thị trường trung bình của ba hợp đồng chuyển nhượng đất thành công mà Toà đã thu thập.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điều

175, điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; điều 202, điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bên nguyên đơn về việc đòi diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 37 tờ bản đồ số 45a xã P. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Huy P, chị Trần Thị N hoàn trả cho bên bị đơn giá trị diện tích đất 38m tương ứng số tiền 39.636.000đ.

Vợ chồng anh Nguyễn Huy P, chị Trần Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 38m² có các điểm (10,11,12), thể hiện tại Trích lục 674/2023 ngày 18/5/2023 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh T6, thuộc thửa số 37 tờ bản đồ số 45a xã P, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số S 620718 cho bà Đồng Thị H và được tiếp tục thực hiện quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: 1 phần nhà xây, mái che, tường thành.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để điều chỉnh số liệu về diện tích đất, sơ đồ hình thửa của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đồng Thị H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Đ (đã chỉnh lý tặng cho anh Nguyễn Minh H1) đúng hiện trạng đang sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, quyền thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 15/9/2023, bà Đồng Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm. Bà H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, buộc ông Nguyễn Văn T phải hoàn trả diện tích 38m² đất thuộc một phần thửa đất số 37, tờ bản đồ số 45a xã P đã được cấp GCNQSDĐ số S620718 cho bà Đồng Thị H và tháo dỡ phần nhà, mái nhe, tường thành nằm trên diện tích đất 38m².

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa. Bà Đồng Thị H kháng cáo trong thời hạn nên kháng cáo hợp lệ.

- Bản án sơ thẩm căn cứ ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên để xác định ông Nguyễn Văn T lấn ranh giới đất của bà Đồng Thị H 38m² là chưa đảm bảo vững chắc về chứng cứ. Tuy nhiên, phía ông Nguyễn Văn T không kháng cáo nên xem như thừa nhận việc lấn đất. Ông Nguyễn Văn T đã xây dựng vật kiến trúc gồm tường rào, mái che và công trình này gắn lồi đi vào bên hông nhà của ông T, bà Đồng Thị H cũng không tranh chấp hoặc phản đối từ thời điểm ông T xây dựng nên Bản án sơ thẩm định giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường để buộc ông T trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà H là hợp lý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Đồng Thị H (nguyên đơn) trong thời hạn nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[1.2] Phiên tòa được mở lần thứ hai, ông Nguyễn Văn T (bị đơn) được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt. Bà Đồng Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận việc giải quyết vụ án.

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Bà Đồng Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T2, Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T (người đại diện theo ủy quyền của các bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị B1) tranh luận cho rằng căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H được cấp trước ông Nguyễn Văn T nên buộc ông T phải tháo dỡ tường, mái che... để trả lại đất lấn chiếm là 38m².

[2.2] Ông Nguyễn Huy P là con của ông Nguyễn Văn T đã xây dựng tường rào, mái che gắn căn nhà trên phần diện tích đất tranh chấp cho rằng ranh giới hai bên đã sử dụng ổn định hơn 20 năm, vật kiến trúc, công trình do bà Đồng Thị H cũng như ông Nguyễn Văn T đã tồn tại trước thời điểm hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Tuy nhiên, vì láng giềng, sử dụng đất sát nhau nên ông P đồng ý như bản án sơ thẩm đã xét xử.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà Đồng Thị H

[3.1] Bà Đồng Thị H cũng như ông Nguyễn Văn T thừa nhận cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đến đo ranh giới thực tế của hai thửa đất của bà H cũng như ông T. Bà H nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Việt T3. Ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Ngọc Q1. Ông T3, ông Q1 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Ông T3 với bà H cũng như ông Q1 với ông T không cắm mốc, ranh giới đất khi chuyển nhượng cũng như khi giao đất. Ông T đã sử dụng đất trước bà H. Bà H cho rằng đánh dấu ranh giới tiếp giáp đất của ông T bằng cừ đá (dùng đá xếp thành hàng) nhưng bị ông T đổ đất, san lấp lấn chiếm vào năm 2001 nhưng bà H không tranh chấp vào thời điểm năm 2001. Bà H cho rằng sau đó ông T xây dựng sân trượt Patin lấn chiếm đất nhưng bà H cũng không tranh chấp, không phản đối, mãi cho đến năm 2022 thì bà H mới tranh chấp đất với ông T.

[3.2] Ủy ban nhân dân huyện N (nay là UBND huyện T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Đồng Thị H thửa đất số 37 tờ bản đồ 45a diện tích 1.345m² nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Nguyễn Việt T3 năm 1998 (gọi tắt thửa đất số 37). Bà Đồng Thị H cùng các con xác nhận nguồn gốc đất do vợ chồng bà H mua lại khi các con còn nhỏ, không có phần của các con nên hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vợ chồng bà Đồng Thị H. Tại trang thứ tư của giấy chứng nhận (bút lục số 05) thể hiện nội dung biên độ như sau:

- Thửa đất số 37 bị nhà nước thu hồi 122m² để xây dựng công trình hệ thống cấp nước C – Phước Nam nên diện tích còn lại của thửa đất số 37 là 1.223m². Ngày 04/02/2013, thửa đất số 37 được tách diện tích 434m² ký hiệu thửa đất số 46, bà H tặng cho con là Nguyễn Đức T2 thửa đất số 46 diện tích 434m² nên diện tích của thửa đất số 37 còn lại là 789m² có trích lục bản đồ địa chính thửa đất kèm theo;

Thế nhưng, theo trích lục bản đồ địa chính số 674/2023 ngày 18/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh T (bút lục số 68) lập theo kết quả thẩm định đất giai đoạn sơ thẩm thì thửa đất số 37 bà H đang sử dụng là 825m² (chưa tính phần diện tích 38m² tranh chấp), nghĩa là diện tích của thửa đất số 37 thừa 36m² chứ không phải thiếu 38m². Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Văn T lấn chiếm 38m² và buộc ông T phải trả cho bà H 38m² dẫn đến thửa đất số 37 có diện tích 863m² so với diện tích ban đầu 789m² thì thửa đất số 37 tăng thêm diện tích là 74m². Vì ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan tham gia tố tụng với ông Nguyễn Văn T không kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xét. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3.3] Tài sản, công trình vật kiến trúc trên diện tích đất 38m² của ông Nguyễn Huy P (con ruột ông Nguyễn Văn T) có giá trị cao hơn so với giá trị quyền sử dụng đất được định giá theo giá thị trường. Vì Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đầy đủ dẫn đến chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H từ đó bà H kháng cáo yêu cầu phía ông T phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc để trả diện tích đất 38m². Tòa án cấp phúc thẩm thấy rằng quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đồng Thị H cũng như các con bà H không bị xâm phạm, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị H là không đúng nhưng ông Nguyễn Văn T không kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đồng Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quan điểm của Kiểm sát viên.

[4] Bà Đồng Thị H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 308 khoản 1; Điều 313 khoản 6 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Bác toàn bộ kháng cáo của bà Đồng Thị H; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 05-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Bà Đồng Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 30/5/2024./.

Nơi nhận:

- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự (12);
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(*đã ký và đóng dấu*)

Hàng Lâm Viên

