

Bản án số: 112/2024/DS-PT
Ngày: 25-6-2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Duy

Ông Võ Công Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Vân Canh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 84/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị H năm 1967; địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (có mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Huỳnh Kim T1 sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn C, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H1 (vắng mặt)

3. Bà Đoàn Thị L năm 1962 (có mặt)

4. Chị Nguyễn Thị X H2 sinh năm 1976 (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Thành C năm 1978 (vắng mặt)

6. Anh Nguyễn Thành P năm 1975 (vắng mặt)

7. Chị Trần Thị Đ năm 1983 (vắng mặt)

8. Cháu Nguyễn Thị Trà M năm 2022 (vắng mặt)

9. Cháu Nguyễn C1 P1 sinh năm 2007

Người đại diện theo pháp luật cho cháu Nguyễn C1 P1 Chị Trần Thị Đ1 (me ruột) (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T1 bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị H2 bày:

Ngày 02/6/2010 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng QSD đất rừng sản xuất của vợ chồng ông Nguyễn C2 (đã chết) và bà Nguyễn Thị H3 thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7, tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định có giới cận như sau:

Đông giáp đất thổ cư của dân, Tây giáp đất rừng sản xuất của hộ gia đình bà, Nam giáp đường bê tông; Bắc giáp đất rừng sản xuất của hộ gia đình bà.

Ông C1 bà H1 có viết giấy chuyển nhượng đất (giấy viết tay chưa qua công chứng, chứng thực) cho vợ chồng bà và giao sổ đỏ do ông C1 đứng tên cho vợ chồng bà, nhưng vì diện tích đất chuyển nhượng không nhiều nên vợ chồng bà không làm thủ tục sang tên QSD đất. Diện tích đất này vợ chồng bà sử dụng trồng keo khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, khi vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất của ông C1 thì ông T2 trồng keo trên thửa đất cấp cho khu dân cư gần đó. Sau khi bà nhận chuyển nhượng của ông C1 thì ông T3 chiếm khoảng 03 mét chiều ngang, chiều dài khoảng 30 mét. Đến nay, sau khi bà trồng keo được 03 năm thì ông T4 tục lấn và chặt keo của bà trồng, đem trụ bê tông và kẽm gai rào xung quanh lấn hết phần đất của bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông C3 tích ông T3 chiếm của bà khoảng 428,5m², ông T3 chiếm trồng keo, trồng trụ bê tông rào kẽm gai xung quanh thuộc thửa đất nằm trong sổ đỏ của ông Nguyễn C1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T5 tháo dỡ hàng rào kẽm gai, di dời trụ bê tông trả lại cho vợ chồng bà 428,5m² đất lấn chiếm cho vợ chồng bà. Ngoài ra, bà không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T6 trình bày:

Năm 2008 ông có nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Trần Đ2 T2 ở thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định Ngày 14/10/2010 ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00047, diện tích đất là: 288m², đất ở nông thôn, giao lâu dài, thửa đất 346, tờ bản đồ số 7. Một thời gian sau ông xin ông Trần Đình B chủ tịch UBND xã C11 (bằng miệng) phần diện tích đất đang tranh chấp với bà H sử dụng, ông B1 làm được thì làm và ông trồng keo từ đó cho đến nay. Khoảng tháng 02/2022 UBND xã có mời ông đến làm việc thông báo là không được xây dựng nhà ở, không được chuyển nhượng và nói tôi nhượng bộ 40m² cho xã C bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu. Nay bà H4 cầu ông trả lại 428,5m² đất thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7, tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định không đồng ý. Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Huỳnh Kim T7** bày: Ông thống nhất như nội dung vợ là bà **Huỳnh Thị H5** trình bày, ngoài ra ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

2. Bà **Đoàn Thị L1** bày: Năm 2008 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng QSD đất của ông **Trần Đ2** Tở thôn H, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định với diện tích là 288m², thuộc thửa đất 346, tờ bản đồ số 7. Ngày 14/10/2010 vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó vợ chồng bà thấy phần đất bỏ trống nằm phía sau thửa đất vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông T2 không ai canh tác, chồng bà ông **T8** ông **Trần Đình B** chủ tịch UBND xã C để canh tác thì được ông **Trần Đình B2** ý, nên vợ chồng sử dụng từ đó đến nay. Phần đất mà chồng bà ông **T8** chủ tịch **UBND xã C** B1 có diện tích theo như Hội đồng xem xét, đo đạc có diện tích là đất 428,5 m² tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Tại thời điểm đó chồng bà chỉ hỏi bằng miệng, không có giấy tờ gì và ông **Trần đ** B1 cũng chỉ đồng ý bằng miệng, không có giấy tờ gì. Bà thống nhất với kết quả đo đạc của Hội đồng đã định.

Vợ chồng bà sử dụng phần diện tích đất 428,5 m² đang tranh chấp từ năm 2008 đến năm 2022 thì có tranh chấp với bà H

Nay bà **H7** kiện yêu cầu ông **T9** lại phần diện tích đất 428,5 m² tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định vì cho rằng thửa đất trên bà mua lại của vợ chồng ông C1 và bà **H8** không đồng ý. Bà không trả đất cho bà **H9** chỉ trả lại cho **UBND xã C11**

3. Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Vào ngày 02/6/2010 bà cùng chồng là ông **Nguyễn Văn C4** chuyển nhượng cho ông **Huỳnh Kim T10** bà **Huỳnh Thị H10** đất số 364, tờ bản đồ số 7 tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Cụ thể theo hợp đồng có ghi: Từ đường sắt vô 56m là đất nhà nước cấp (trừ đất đường sắt 20m, từ đất thổ cư 36m) phần còn lại từ đó đổ về sau giáp ranh đất ông **Huỳnh Kim T11** trừ lô đất của ông B1 là 41m² còn từ đường cấp phối lên cuối đất ông T1 giáp ranh đất ông Trịnh Năm. Cụ thể là phần đất đang tranh chấp giữa ông **Huỳnh Kim T12** Huỳnh Thị H và ông **Nguyễn Văn T13** thời điểm chuyển nhượng hai bên thỏa thuận 20.000.000 đồng, vợ chồng bà đã nhận đủ tiền. Hai bên chỉ làm giấy viết tay mua bán, chữ ký và chữ viết trong giấy chuyển nhượng đất ngày 02/6/2010 âm lịch là của bà và chồng là ông **Nguyễn C5** gốc phần đất trên vợ chồng bà được nhà nước giao và được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

4. Bà **Nguyễn Thị X** H2 trình bày: Bà là con của ông Nguyễn C2 và bà **Nguyễn Thị H11** mẹ bà có 05 người con gồm: Nguyễn Thành Q (đã chết), **N1** Thành C và Nguyễn Thành V (Đã chết). Vào ngày 02/6/2010 cha mẹ bà là ông **Nguyễn Văn C6** bà **Nguyễn Thị H12** chuyển nhượng cho ông **Huỳnh Kim T10** bà **Huỳnh Thị H13** phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 7 tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Chữ viết trong giấy chuyển nhượng là do tôi viết sau đó cha mẹ bà ký vào. Nguồn gốc phần diện tích đất 428,5m² tọa lạc tại **thôn T, xã C** quản lý, sử dụng của cha mẹ bà đã được nhà nước công nhận và cấp sổ đỏ năm 2004. Đến năm 2010 cha mẹ bà đã chuyển nhượng phần đất trên cho bà **H14** T1. Giấy chuyển nhượng ngày 02/6 âm lịch năm 2010 do bà viết sau đó cha mẹ mà và ông **T1** bà **H15** vào. Phần diện tích đất 428,5m² đang tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của cha mẹ bà đã được nhà

nước công nhận và cấp sổ đỏ năm 2004 nên cha mẹ bà có quyền chuyển nhượng cho ông T1 bà HBà đồng ý với việc chuyển nhượng trên, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

5. Anh Nguyễn Thành C7 bày: Anh là con của ông Nguyễn C2 và bà Nguyễn Thị H11 mẹ bà có 05 người con gồm: Nguyễn Thành Q (đã chết), N1 Thành C và Nguyễn Thành V (Đã chết). Vào ngày 02/6/2010 anh có nghe cha mẹ anh là ông Nguyễn Văn C6 và Nguyễn Thị H12 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Kim T10 và Huỳnh Thị H13 phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 7 tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định Nguồn gốc phần diện tích đất 428,5m² tọa lạc tại thôn T, xã C quản lý, sử dụng của cha mẹ anh đã được nhà nước công nhận và cấp sổ đỏ năm 2004. Đến năm 2010 cha mẹ anh đã chuyển nhượng phần đất trên cho bà H14 T1 sử dụng. Phần diện tích đất 428,5m² đang tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của cha mẹ anh đã được nhà nước công nhận và cấp sổ đỏ năm 2004 nên cha mẹ bà có quyền chuyển nhượng cho ông T1 bà HAnh đồng ý với việc chuyển nhượng trên, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

6. Anh Nguyễn Thành P1 bày: Anh là con của ông Nguyễn C2 và bà Nguyễn Thị H11 mẹ bà có 05 người con gồm: Nguyễn Thành Q (đã chết), N1 Thành C và Nguyễn Thành V (Đã chết). Vào ngày 02/6/2010 anh có nghe cha mẹ anh là ông Nguyễn Văn C6 và Nguyễn Thị H12 chuyển nhượng cho ông Huỳnh Kim T1 và bà Huỳnh Thị H16 là đất của cha mẹ anh nên cha mẹ có quyền chuyển nhượng, bản thân anh không có ý kiến hay yêu cầu gì. Nguồn gốc phần diện tích đất 428,5m² tọa lạc tại thôn T, xã C quản lý, sử dụng của cha mẹ anh đã được nhà nước công nhận và cấp sổ đỏ năm 2004. Đến năm 2010 cha mẹ anh đã chuyển nhượng phần đất trên cho bà H14 T1 sử dụng. Phần diện tích đất 428,5m² đang tranh chấp thuộc quyền quản lý sử dụng của cha mẹ anh đã được nhà nước công nhận và cấp sổ đỏ năm 2004 nên cha mẹ bà có quyền chuyển nhượng cho ông T1 bà HAnh đồng ý với việc chuyển nhượng trên, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H17

- Buộc ông Nguyễn Văn T14 tháo dỡ toàn bộ hàng rào trên đất trả lại cho bà Huỳnh Thị H18 ông Huỳnh Kim T15 p diện tích đất tranh chấp 428,5m² thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Giới cận như sau: Phía đông giáp khu dân cư, phía Tây giáp rừng sản xuất của bà Huỳnh Thị H phía N giáp đất ở của ông Q1 giáp đất bà Huỳnh Thị H19 Bắc giáp đất ông B2 và đường bê tông (có sơ đồ bản vẽ kèm theo, do Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện V ngày 29/6/2023).

- Giao cho bà Huỳnh Thị H18 ông Huỳnh Kim T16 quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất tranh chấp 428,5m² thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (có sơ đồ bản vẽ kèm theo, do Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện V ngày 29/6/2023).

- Bà Huỳnh Thị H18 ông Huỳnh Kim T17 trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai đất theo quy định.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, đo đạc và định giá, về án phí, về quyền kháng cáo và về quyền, nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 05/3/2024, bị đơn ông **Nguyễn Văn T18** cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Huỳnh Thị H18** bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất 428,5m² thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định là của vợ chồng ông quản lý, sử dụng, canh tác ổn định từ trước cho đến nay đã hơn 15 năm và quá trình sử dụng được sự đồng ý, cho phép của lãnh đạo chính quyền địa phương.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị H1** chị **Nguyễn Thị X1** H2 anh **Nguyễn Thành Canh Nguyễn Thành P** chị **Trần Thị Đ** cháu **N** đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông **Nguyễn Văn T6**, HĐXX thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất 346, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 299) diện tích 45.000m² đất rừng sản xuất, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định do nhà nước giao cho hộ ông **Nguyễn C2** sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00624...QSDĐ/M3 ngày 24/9/2004. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận hộ ông **C2** có 04 thành viên gồm: Ông **Nguyễn C8** (đã chết), bà **Nguyễn Thị H1** chị **Nguyễn Thị X1** H2 và anh Nguyễn Thành V (đã chết). Ngày 23/11/2004 hộ ông **C2** đã chuyển nhượng cho bà **Trịnh Thị M1** diện tích 3.000m²; Ngày 04/01/2005 hộ ông **C2** chuyển nhượng cho bà **Trần Thị M2** diện tích là 20.000m²; Ngày 11/3/2005 hộ ông **C2** chuyển nhượng cho bà **Trịnh Thị M1** diện tích 3.304m²; Ngày 03/8/2009 hộ ông **C2** chuyển nhượng cho bà **Huỳnh Thị H20** diện tích 10.700m². Tổng cộng hộ ông **C2** đã chuyển nhượng 37.004m², diện tích còn lại 7.996m².

Ngày 02/6/2010 (âm lịch) vợ chồng ông **C2** bà **H1** viết giấy chuyển nhượng đất cho ông **Huỳnh Kim T10** bà **Huỳnh Thị H13** phân thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7 tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định theo hợp đồng có ghi: Từ đường sắt đo vô 56m² là đất thổ cư nhà nước cấp (trừ đất đường sắt 20m², trừ đất thổ cư 36m²) phần còn lại từ đó đổ về sau giáp ranh đất ông **Huỳnh Kim T11** trừ lô đất của ông **B1** là 41m² còn từ đường cấp phối lên cuối đất ông **T1** giáp ranh đất ông **Trịnh Năm**. Tại thời điểm chuyển nhượng hai bên thỏa thuận 20.000.000 đồng, vợ chồng ông **C2** bà **H1** đã nhận đủ tiền và đã giao đất cho bà **H14** **T1** Hai bên chỉ làm giấy viết tay chưa qua công chứng, chứng thực, chữ ký và chữ viết trong giấy chuyển nhượng đất ngày 02/6/2010 âm lịch là của bà **H1** và chồng là ông **Nguyễn C9** đình ông **C2** gồm: Bà

H1chị H2anh Panh Cđều xác định tại vị trí đất đang tranh chấp đã chuyển nhượng cho ông T1bà Hvà đồng ý với việc chuyển nhượng trên, không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm thì diện tích đất tranh chấp giữa các bên đương sự có diện tích 402,5m² có giới cận như sau: Phía đông giáp khu dân cư, phía Tây giáp rừng sản xuất của bà H19 Nam giáp đất ở của ông Q1 giáp đất bà H19 Bắc giáp đất ông B2và đường bê tông.

Mặt khác theo Công văn số 923/UBND-TNMT ngày 30/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện V cung cấp thông tin theo công văn số 10/CV-TA ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện xác định: Theo hồ sơ địa chính lưu trữ thì phần diện tích đất tranh chấp 402,5m² thuộc một phần thửa đất 346, tờ bản đồ số 7, tổng diện tích thửa đất 64.882m², loại đất LNK và thửa đất này quy chủ chung cho các đối tượng là hộ gia đình, cá nhân (Sổ mục kê, bản đồ 299 được lập năm 1996). Theo biên bản xác minh tại phòng Tài nguyên và môi trường huyện V: Phần diện tích đất tranh chấp 402,5m² thuộc một phần thửa đất 346, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Địnhcó nguồn gốc của hộ ông Nguyễn C10 được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 45.000m² đất rừng sản xuất. Tại vị trí đất tranh chấp diện tích 402,5m² thuộc một phần thửa đất 346, tờ bản đồ số 7 đã được giao cho hộ ông Nguyễn C2phần diện tích đất tranh chấp trên nằm ngoài ranh giới quy hoạch. Những người làm chứng sử dụng đất liền kề với phần diện tích đất tranh chấp gồm: Ông H3ông B2và chị C3đều khai phần diện tích đất tranh chấp 402,5m² có nguồn gốc của ông Nguyễn C2sử d, sau đó ông C2chuyển nhượng cho bà Hsử dụng rồi ông T19 tranh chấp.

Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông Nguyễn Văn T6, bà Đoàn Thị L2 vợ chồng bà Huỳnh Thị H17, ông Huỳnh Kim T20 xác định diện tích đất đang tranh chấp 402m² chứ không phải 428,5m² như bản án sơ thẩm đã quyết định. Vợ chồng ông T cho rằng diện tích 402,5m² phần đang tranh chấp mà vợ chồng ông đang sử dụng là đất của nhà nước, vợ chồng ông đồng ý trả lại cho nhà nước không tranh chấp. Tại bản án sơ thẩm xác định, diện tích đất tranh chấp 428,5m² là không phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2023 của hội đồng định giá cấp sơ thẩm mà diện tích đất tranh chấp chỉ có 402,5m² nên cấp phúc thẩm xem xét sửa phần diện tích tranh chấp ở phần quyết định của bản án sơ thẩm 402,5m² là phù hợp.

Từ những căn cứ trên có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp 402,5m² thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Địnhcó nguồn gốc của hộ ông Nguyễn C10 được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất. Hộ ông C2đã chuyển nhượng cho bà H14 T1sử dụng với giá chuyển nhượng 20.000.000 đồng, ông T1bà Hdã giao đủ tiền cho gia đình ông C2và bà H21 nên theo quy định tại Điều 129 Bộ luật Dân sự 2015, hợp đồng đã có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H17 buộc ông Nguyễn Văn T14 tháo dỡ toàn bộ hàng rào trên đất

trả lại cho bà **H14** Thành phần diện tích đất tranh chấp 402,5m² thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định là có căn cứ, đúng quy định.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông **Nguyễn Văn T6** có một phần phù hợp diện tích tranh chấp, nên được HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí.

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông T là người cao tuổi nên không phải chịu.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông **T21** phải chịu.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà **Huỳnh Thị Hư n** chịu chi phí xem xét, đo đạc và định giá tài sản là: 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) đã chi xong.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 điều 308 hủy bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 129, 163, 164 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 166, 167, 188, 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông **Nguyễn Văn T22** Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Huỳnh Thị H17**

- Buộc ông **Nguyễn Văn T14** tháo dỡ toàn bộ hàng rào trên đất trả lại cho bà **Huỳnh Thị H18**, ông **Huỳnh Kim T15** p diện tích đất tranh chấp 402,5m² thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định. Giới cận như sau: Phía đông giáp khu dân cư, phía Tây giáp rừng sản xuất của bà **Huỳnh Thị Hphía N** giáp đất ở của ông **Q1** giáp đất bà **Huỳnh Thị H19** Bắc giáp đất ông B2 và đường bê tông (có sơ đồ bản vẽ kèm theo, do Văn phòng đăng ký đất đai, **chi nhánh huyện V** ngày 29/6/2023).

- Giao cho bà **Huỳnh Thị H18** ông **Huỳnh Kim T16** quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất tranh chấp 402,5m² thuộc một phần thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện V, tỉnh Bình Định (có sơ đồ bản vẽ kèm theo, do Văn phòng đăng ký đất đai, **chi nhánh huyện V** ngày 29/6/2023).

- Bà **Huỳnh Thị H18** ông **Huỳnh Kim T17** trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai đất theo quy định.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Nguyễn Văn T1** người cao tuổi nên không phải chịu.

Trả lại cho bà **Huỳnh Thị H17** 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012370 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Canh.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Nguyễn Văn T23** phải chịu, hoàn trả cho ông **T24** đồng tạm ứng án phí ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003142 ngày 11/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vân Canh.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà **Huỳnh Thị H17** chịu chi phí xem xét, đo đạc và định giá tài sản là: 4.000.000 đồng (đã chi xong).

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành án thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng không được vượt qua mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì được thực hiện theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5.2. Trường hợp bản án, được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Vân Canh;
- CCTHADS huyện Vân Canh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Thái Văn Hà

