

Bản án số: 206/2022/DSPT

Ngày: 23/12/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Võ Công Phương.
- *Các Thẩm phán:* Bà Đỗ Thị Thắm.
Bà Võ Thị Hồng Thu.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông bà Trần Thị Thảo 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 Lê Thị Vân- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 148/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2022/DS-ST ngày 15 tháng 06 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 224/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Đặng Thị Th; cư trú tại: Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD.

Đại diện hợp pháp của bà Th: Ông Phạm Văn Q; cư trú tại: Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/01/2021); (có mặt).

- *Bị đơn:* Cụ Phạm Xuân L; cư trú tại: Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD (có mặt).

Đại diện hợp pháp của cụ L: Ông Phạm Văn G; cư trú tại: Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD là đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 15/12/2022); có mặt.

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

1. Ông Phạm Văn Q.

2. Bà Phạm Thị H.

3. Bà Phạm Thị T,

Cùng cư trú tại: Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD.

4. Bà Phạm Thị Cẩm V; cư trú tại: Thôn VS, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD.

Đại diện hợp pháp của bà Vân, Hoa, T: Ông Phạm Văn Q; cư trú tại: Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/04/2021); (có mặt).

5. Ông Phạm Văn G; có mặt.

6. Cụ Võ Thị D.

7. Bà Phạm Thị Tố N.

8. Bà Phạm Thị Tố Ng.

Cùng cư trú tại: Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD.

Đại diện hợp pháp của cụ D: Ông Phạm Văn G; cư trú tại: Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD là đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 15/12/2022); có mặt.

9. Ông Phạm Văn Tr; cư trú tại: Thôn VS, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD.

10. Bà Phạm Thị Th1; cư trú tại: Thôn TN, thị trấn PP, huyện TS, tỉnh BD.

11. Ủy ban nhân dân thị xã AN.

Đại diện hợp pháp của UBND thị xã AN: Ông Huỳnh H1 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/05/2022); có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Cụ Phạm Xuân L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đặng Thị Th, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Cẩm V, bà Phạm T, bà Phạm Thị H là ông Phạm Văn Q trình bày:

Cụ Phạm Xuân L là em ruột của ông nội ông tên Phạm Ngọc B. Phần đất có diện tích đất 165,39m² thuộc thửa đất số 678 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại thôn Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc từ ông cố (ông không biết tên), phân chia cho ông nội ông, ông nội chết để lại cho cha ông là Phạm Ngọc T và mẹ là Đặng Thị Th tiếp tục sử dụng. Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 cho hộ gia đình do cha ông đại diện đứng tên. Trong cùng năm 1994, hộ gia đình của cụ Phạm Xuân L được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà, đất gia đình cụ L đang sử dụng liền kề với đất gia đình ông. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ L đã cho rào lưới B40 bao hết phần diện tích

đất đang tranh chấp vì cho rằng phần đất này là của cụ. Thời điểm đó ông còn trẻ cha mẹ thì hiền với lại là chỗ chú cháu, hơn nữa gia đình ông đang đi chung ngõ trên phần đất của cụ L nên cứ nghĩ có ngõ đi là được vì vậy mà không có ngăn cản cụ L. Nhưng cụ L ngày càng làm tới, cụ L tiếp tục lấn đất của gia đình ông, gây khó khăn với gia đình ông trong việc đi lại, năm 1994 mẹ ông là cụ Th ra đòi B Thấp dựng chòi ở trên đất mà cha ông khai phá. Đến năm 2002, vợ chồng ông cũng phải dọn ra ở với cụ Th vì nhiều khi về khuya hay con cái đau ốm gọi cụ L mở ngõ không được. Ngôi nhà của gia đình ông không có người ở lâu ngày đã sập, hiện nay chỉ còn lại nền và tường cũ. Trước khi sống chung với cụ Thom, cụ Phạm Ngọc T có một đời vợ (không biết tên) đã chết từ chế độ cũ, đến khoảng năm 1970 thì gả nghĩa sống chung với cụ Th cho đến khi chết (năm 2014). Cụ T và người vợ này có 01 người con chung tên Phạm Thị Th1. Cụ T và cụ Th sinh được 04 người con gồm: ông, bà Phạm Thị Cẩm V, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị T.

Nay cụ Th yêu cầu Tòa án buộc cụ Phạm Xuân L phải trả lại cho gia đình ông 165,39m² đất (theo kết quả đo đạc của Ủy ban xã NH) mà cô Lộc đã lấn chiếm. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông yêu cầu buộc cô L trả lại cho gia đình ông diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế của Hội đồng đo đạc, định giá lập ngày 10/11/2021. Ông và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông làm đại diện thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của cụ Th.

Bị đơn cụ Phạm Xuân L trình bày:

Nguồn gốc đất hiện nay cụ đang sử dụng cùng với ngôi nhà từ đường trên đất do cha mẹ của cụ là cô Phạm T1 (chết), cô Nguyễn Thị D1 (chết) tạo lập sau đó để lại cho cụ theo “Bảng phân thơ” và “Chúc phân thơ gia tài” lập ngày 30 tháng 12 năm 1951 giữa cô D1 và tất cả anh em cụ. Nội dung của “Bảng phân thơ” và “Chúc phân thơ gia tài” thể hiện “Nhà vườn và đồ đạc trong nhà lập từ đường giao cho Phạm Xuân L quản lý để cúng giỗ”, đồng thời cũng tại văn bản này có ghi “Trích giao cho Phạm Ngọc B một nóc nhà ngói gọi là nhà Đông liên tiếp với nhà dưới lo tu bỏ để ở”. Như vậy, theo phân chia, anh ruột cụ là Phạm Ngọc B đã ký nhận và ở phần nhà Đông, còn mảnh vườn trước nhà chính (nhà từ đường) khoảng 200m² có phần diện tích đang tranh chấp là phần cụ được cha mẹ phân chia và đã sử dụng ổn định cho đến nay, trong khi đó cô Phạm Ngọc B và các con không có đụng chạm gì đến mảnh vườn này. Cụ xác định diện tích tranh chấp là của gia đình mình nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ L có đơn phản tố, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01891/QSDĐ ngày 17/01/1994 của UBND huyện AN đã cấp cho cụ Phạm Ngọc T đối với thửa 678 tờ bản đồ số 6 do không đúng với nguồn gốc của ông bà, cha mẹ để lại cho cụ T và đề nghị Tòa án chỉ công nhận quyền sử dụng đất thuộc phần di sản của Cụ Phạm Ngọc B để lại là nền móng nhà Đông đã phân chia cho cụ Ba với diện tích khoảng 99m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Th1 trình bày:

Bà là con của ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị Nh, bà Đặng Thị Th là mẹ kế của bà. Lúc nhỏ bà ở với cha T trên ngôi nhà hiện nay đã hư sập liền kề

với nhà của ông Phạm Xuân L. Lớn lên chị lấy chồng, theo chồng không biết việc nhà và đất trước đây ở đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa, đứng tên ai. Việc tranh chấp giữa cụ Thơm và cụ L bà không có yêu cầu gì vì đây là việc của cụ Th và những người em con cụ Tuấn, cụ Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn G, cụ Võ Thị D, ông Phạm Văn Tr, bà Nguyễn Thị Tố N, bà Nguyễn Thị Tố Ng trình bày:

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu của cụ Phạm Xuân L.

Đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã AN là ông Huỳnh H trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 678, 678A, tờ bản đồ số 6: Theo Sổ Mục kê đất năm 1993 và Sổ Địa chính năm 1993 thì thửa đất số 678, tờ bản đồ số 6; diện tích 324m² (trong đó: Đất ở: 200m²; Đất vườn: 124m²) do cụ Phạm Ngọc T đăng ký kê khai sử dụng và thửa đất số 678A, tờ bản đồ số 6; diện tích 1.100m² (trong đó: Đất ở: 200m²; Đất vườn: 900m²) do cụ Phạm Xuân L đăng ký kê khai sử dụng. Về hồ sơ giao quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ: Đối với hồ sơ giao quyền sử dụng đất cho hộ cụ Phạm Ngọc T, thì tại thời điểm giao quyền sử dụng ruộng đất hộ gia đình cụ Tuấn có 06 nhân khẩu gồm cụ T, cụ Th, ông Q, bà V, bà H, bà T. Đối với hồ sơ giao quyền sử dụng đất cho hộ cụ Phạm Xuân L, thì tại thời điểm giao quyền sử dụng ruộng đất hộ gia đình cụ Lộc có 05 nhân khẩu gồm cụ L, cụ Võ Thị D, ông Tr, bà N, bà Ng.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Phạm Ngọc T và cụ ông Phạm Xuân L: Trên cơ sở Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do người sử dụng đất lập (theo mẫu) gửi đến UBND xã NH và được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã NH (Hội đồng đăng ký ruộng đất xã do UBND xã thành lập) xem xét, phê duyệt hộ đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trình UBND huyện AN (nay là thị xã AN) xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ sử dụng ruộng đất theo quy định. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ T và hộ cụ L không có tranh chấp. Sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Phạm Ngọc T và hộ cụ Phạm Xuân L không có khiếu nại, tố cáo. Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ T và hộ cụ L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2022/DS-ST ngày 15/06/2022 của Tòa án nhân dân thị xã AN đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đặng Thị Th buộc cụ Phạm Xuân L phải giao phần diện tích đất 166,1m² (gồm phần đất được ký hiệu C và một phần đất có diện tích 5,7 m² thuộc phần đất được ký hiệu B theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 10/11/2021) thuộc thửa đất số 678, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại thôn Bắc Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD đã được UBND huyện AN (nay là thị xã AN) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01891/QSĐĐ/I3 ngày 17/01/1994 cho hộ gia đình cụ Phạm Ngọc T có diện tích đất theo giấy chứng

nhận là 324m², diện tích theo đo đạc thực tế là 261m² cho hộ gia đình cụ Đặng Thị Th sử dụng. (có sơ đồ hiện trạng nhà, đất lập ngày 10/11/2021 kèm theo bản án sơ thẩm).

Bác yêu cầu của cụ Phạm Xuân L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện AN (nay là thị xã AN) cấp cho gia đình cụ Phạm Ngọc T và yêu cầu chỉ công nhận quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 99m² cho hộ gia đình bà Đặng Thị Th.

Buộc cụ Đặng Thị Th đại diện hộ gia đình phải trả cho cụ Phạm Xuân L 1.756.496 (Một triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi sáu) đồng.

Buộc cụ Phạm Xuân L phải thu hoạch hoa màu, tháo dỡ, di dời vật dụng trả lại đất cho hộ gia đình cụ Đặng Thị Th có ký hiệu B, C theo sơ đồ hiện trạng nhà, đất lập ngày 10/11/2021.

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

Ngày 27/6/2022, cụ Phạm Xuân L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xét xử bác đơn khởi kiện của cụ Đặng Thị Th và kiến nghị UBND thị xã AN điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01891 ngày 17/01/1994 đã cấp cho hộ cụ Phạm Ngọc T theo diện tích đất thực tế.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của cụ Phạm Xuân L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính, thì xem xét việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, nhưng HĐXX Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn lại đưa ra xem xét và quyết định về vấn đề này là vi phạm về thẩm quyền giải quyết vụ án, lẽ ra HĐXX cấp phúc thẩm phải hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nêu trên. Tuy nhiên, việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không làm thay đổi nội dung vụ án, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án nên HĐXX cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, nhưng đề nghị Tòa án nhân thị xã AN, tỉnh BD cần phải nghiêm túc rút kinh nghiệm về vấn đề này, tránh để xảy ra tình trạng tương tự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của cụ Phạm Xuân L, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc 166,1m² đất các bên đang tranh chấp tọa lạc tại Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD là của ông bà cụ Phạm Ngọc B, cụ Phạm Xuân L để lại. Thực hiện Nghị định số: 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, ngày 12/8/1992 hộ gia đình cụ L đã đăng ký, kê khai quyền sử dụng thửa đất số 678A, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.100m² (trong đó 200m² đất ở và 900m² đất vườn). Ngày 17/01/1994 hộ cụ L được UBND huyện (nay là thị xã) AN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02190/QSDĐ/I3. Hộ cụ Phạm Ngọc T đã đăng ký, kê khai quyền sử dụng thửa đất số 678, tờ bản đồ số 6, diện tích 324m² (trong đó: 200m² đất ở và 124m² đất vườn) và cũng trong ngày 17/01/1994 hộ cụ T được UBND thị xã AN cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01891/QSDĐ/I3. Quá trình chính quyền địa phương thông báo công khai việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất không khiếu nại, tranh chấp. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ T và hộ cụ L không có đơn tranh chấp. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ này cũng không có khiếu nại, tố cáo và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 02 hộ gia đình thì 02 thửa đất của 02 hộ nằm liền kề với nhau, không có sự chồng lấn nhau, được thể hiện qua sơ đồ bản vẽ hiện trạng nhà, đất ngày 10/11/2021: Hộ cụ L đang quản lý, sử dụng diện tích do cụ L dẫn đặc là 1.371m² (trong đó phần có ký hiệu A là 1.204,9m²; phần có ký hiệu B là 5,7m²; phần có ký hiệu C là 160,4m²) là Thừa so với giới hạn được giao theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 271m² (1.371m²-1100 m²). Hộ cụ Th đang quản lý, sử dụng phần đất do ông Q dẫn đặc có diện tích 157,9m² là thiếu so với giới hạn được giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 166,1m² (324m² – 157,9m²). Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của cụ Th, buộc cụ L phải giao phần diện tích đất 166,1m² đang tranh chấp gồm phần đất được ký hiệu C và một phần đất có diện tích 5,7 m² thuộc phần đất được ký hiệu B cho hộ gia đình cụ Th theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ ngày 10/11/202 là có cơ sở.

[2.2] Đối với yêu cầu Tòa án kiến nghị UBND thị xã AN điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01891/QSDĐ/I3 ngày 17/01/1994 đã cấp cho hộ cụ Phạm Ngọc T theo diện tích đất thực tế của cụ Phạm Xuân L không là được HĐXX chấp nhận, vì trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, các đương sự không có yêu cầu về vấn đề này nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết. Do đó, trong phạm vi xét xử cấp phúc thẩm cũng không có cơ sở để xem xét giải quyết.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của cụ Phạm Xuân L là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Giữa nguyên bản án sơ thẩm. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí: Cụ Phạm Xuân L là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí 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.

[4.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc địa chính, định giá tài sản là 5.000.000 đồng, theo Quy Định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì cụ Phạm Xuân L phải chịu, cụ Đặng Thị Th đã ứng chi xong nên cụ L phải hoàn trả lại cho cụ Th số tiền này.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định về việc tuân thủ pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của cụ Phạm Xuân L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2022/DS-ST ngày 15/06/2022 của Tòa án nhân dân thị xã AN, tỉnh BD.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đặng Thị Th buộc cụ Phạm Xuân L phải giao phần diện tích đất 166,1m² (gồm phần đất được ký hiệu C và một phần đất có diện tích 5,7 m² thuộc phần đất được ký hiệu B theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 10/11/2021) thuộc thửa đất số 678, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại Thôn Bắc NT, xã NH, thị xã AN, tỉnh BD đã được UBND huyện AN (nay là thị xã AN) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01891/QSDĐ/13 ngày 17/01/1994 cho hộ gia đình cụ Phạm Ngọc T có diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 324m², cho hộ gia đình cụ Đặng Thị Th sử dụng (có sơ đồ hiện trạng nhà, đất lập ngày 10/11/2021 kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Buộc cụ Đặng Thị Th đại diện hộ gia đình phải trả cho cụ Phạm Xuân L 1.756.496 (Một triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn bốn trăm chín mươi sáu) đồng.

3. Buộc cụ Phạm Xuân L phải thu hoạch hoa màu, tháo dỡ, di dời vật dụng trả lại đất cho hộ gia đình cụ Đặng Thị Th có ký hiệu B, C theo sơ đồ hiện trạng nhà, đất lập ngày 10/11/2021, việc thu hoạch màu, tháo dỡ, di dời vật dụng phải được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày xét xử phúc thẩm 23/12/2022.

4. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

4.1 Án phí: Cụ Phạm Xuân L được miễn nộp toàn bộ án phí.

4.2 Chi phí tố tụng khác: Cụ Phạm xuân L phải hoàn trả lại cho cụ Đặng Thị Th 5.000.000 đồng chi phí đo đạc địa chính, định giá tài sản.

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

6. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

6.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6.2 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BÐ;
- TAND thị xã AN;
- Chi cục THADS thị xã AN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND TP. Quy Nhơn;
- Chi cục THADS TP. Quy Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Công Phương

NHẬN ĐỊNH CỦA SƠ THẨM:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết tranh chấp về tranh chấp quyền sử dụng đất liền kề thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại thôn Bắc Nhạn Tháp, xã Nhơn Hậu, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà Đặng Thị Thơm ủy quyền cho anh Phạm Văn Quân tranh chấp diện tích đất 165,39m² mà hiện nay ông Phạm Xuân Lộc đang quản lý, sử dụng phải trả lại cho gia đình anh sử dụng theo như kết quả đo đạc của UBND xã Nhơn Hậu, thị xã An Nhơn đã giải quyết. Nguồn gốc nhà, đất có phần đất hiện nay đang tranh chấp có nguồn gốc từ ông bà để lại cho cha anh là ông Phạm Ngọc Tuấn và mẹ là bà Đặng Thị Thơm sử dụng. Hộ gia đình do cha anh đại diện đã được UBND huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01891/QSDD/I3 ngày 17/01/1994 có thửa đất số 678, tờ bản đồ số 6, diện tích 324m² (trong đó: 200m² đất ở và 124m² đất vườn). Bị đơn Phạm Xuân Lộc cho rằng, nguồn gốc nhà, đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng là do ông bà, cha mẹ tạo lập để lại cho ông theo “Bảng phân thờ” và “Chúc phân thờ gia tài” ngày 30/12/1951. Theo phân thờ phân chia thì anh ruột ông là ông Phạm Ngọc Ba cha ông Phạm Ngọc Tuấn chỉ ở phần nhà Đông (hiện nay chỉ còn móng nhà) còn phần đất phía trước ngôi nhà chính có phần diện tích đất bà Thơm đang tranh chấp là đất ông được cha mẹ phân chia, ông đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Ông Lộc không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Thơm. Khi Ủy ban nhân dân xã Nhơn

Hậu giải quyết tranh chấp ông mới biết gia đình bà Thơm đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có sự chồng lấn lên diện tích đất vườn mà cha mẹ đã giao cho ông. Ông yêu cầu cơ quan có thẩm quyền hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01891/QSDĐ ngày 17/01/1994 của UBND huyện An Nhơn đã cấp cho ông hộ ông Phạm Ngọc Tuấn, yêu cầu Tòa án chỉ công nhận quyền sử dụng đất thuộc phân di sản của ông Phạm Ngọc Ba để lại là nền móng nhà Đông đã phân chia cho ông Phạm Ngọc Ba có diện tích khoảng 99m² cho hộ gia đình bà Đặng Thị Thơm.

[3] Xét chứng cứ và yêu cầu của các bên đương sự thấy rằng: Phần nền nhà và đất của bà Đặng Thị Thơm và phần nhà đất của ông Phạm Xuân Lộc ở địa chỉ thôn Bắc Nhạn Thấp, xã Nhơn Hậu, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định được thể hiện qua sơ đồ hiện trạng nhà, đất lập ngày 10/11/2021 thì các bên tranh chấp phần đất ký hiệu C diện tích 160,4m² và một phần đất ký hiệu B diện tích 5,7m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn) đã cấp cho hộ ông Phạm Xuân Lộc theo số 02190/QSDĐ/I3 ngày 17/01/1994 có thửa 678A thuộc tờ bản đồ số 6, diện tích 1.100m² (trong đó 200m² đất ở và 900m² đất vườn). Tại công văn số 1332/UBND ngày 08/11/2021 của UBND thị xã An Nhơn thể hiện đất cấp cho hộ gia đình ông Phạm Xuân Lộc theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì hộ gia đình ông Phạm Xuân Lộc có 05 nhân khẩu được cân đối giao quyền sử dụng đất gồm có ông Phạm Xuân Lộc, bà Võ Thị Diên, ông Phạm Văn Trung, bà Phạm Thị Tố Nga và bà Phạm Thị Tố Ngân. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn) đã cấp cho ông Phạm Ngọc Tuấn theo số 01891/QSDĐ/I3 ngày 17/01/1994 có thửa 678 thuộc tờ bản đồ số 6, diện tích 324m² (trong đó 200m² đất ở và 124m² đất vườn). Tại công văn số 1332/UBND ngày 08/11/2021 của UBND thị xã An Nhơn thể hiện đất cấp cho hộ gia đình ông Phạm Ngọc Tuấn theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì hộ gia đình ông Phạm Ngọc Tuấn có 06 nhân khẩu được cân đối giao quyền sử dụng đất gồm có ông Phạm Ngọc Tuấn, bà Đặng Thị Thơm, ông Đặng Văn Quân, bà Phạm Thị Cẩm Vân, bà Phạm Thị Hoa và bà Phạm Thị Thoa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Phạm Xuân Lộc và Phạm Ngọc Tuấn cùng ngày cùng tháng cùng năm, là 02 thửa đất liền kề số 678A và 678 không có sự chồng lấn nhau được thể hiện qua sơ đồ hiện trạng nhà, đất có ký hiệu A ông Lộc đang quản lý, sử dụng có diện tích theo đo đạc là 1.204,9m² đã vượt hơn so với giấy giao quyền 104,9m² (1.204,9m² - 1100m²). Hộ bà Thơm đang tranh chấp phần có móng nền nhà và đất ký hiệu B, C có diện tích theo đo đạc là 261m² (trong đó phần ký hiệu B là 100,6m², phần ký hiệu C là 160,4m²) ít hơn so với giấy giao quyền là 63m² (324m² - 261 m²). UBND huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn) đã căn cứ vào chính sách của nhà nước đề cấp đất cho các hộ gia đình theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ đúng quy trình, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Ngọc Tuấn không có tranh chấp, không có khiếu nại nên không có cơ sở xem xét yêu cầu của ông Phạm Xuân Lộc về việc Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện An Nhơn (nay là thị xã

An Nhơn) cấp cho hộ ông Phạm Ngọc Tuấn. Vì vậy, bà Đặng Thị Thơm khởi kiện yêu cầu ông Phạm Xuân Lộc phải giao trả lại phần diện tích đất 165,39m² theo như kết quả đo đạc của UBND xã Nhơn Hậu. Còn theo kết quả đo đạc của Hội đồng đo đạc, định giá lập ngày 10/11/2021 thì phần đất tranh chấp được ký hiệu C và một phần đất có diện tích 5,7 m² thuộc phần đất được ký hiệu B là 166,1 m²(160,4m² + 5,7m²). Tại phiên tòa, anh Phạm Văn Quân thống nhất xác định diện tích đất tranh chấp theo số liệu đo đạc thực tế của Hội đồng đo, đạc định giá do tòa án thành lập. Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở pháp lý. Nên, buộc ông Phạm Xuân Lộc phải giao phần diện tích đất 166,1m² đang tranh chấp gồm phần đất được ký hiệu C và một phần đất có diện tích 5,7 m² thuộc phần đất được ký hiệu B cho hộ gia đình bà Đặng Thị Thơm theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 10/11/2021, các bên đương sự phải tuân thủ theo ranh giới giữa các bất động sản theo quy định tại Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Bác yêu cầu của ông Phạm Xuân Lộc về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện An Nhơn (nay là thị xã An Nhơn) cấp cho gia đình ông Phạm Ngọc Tuấn và yêu cầu chỉ công nhận quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 99m² cho hộ gia đình bà Đặng Thị Thơm.

[4] Để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự khi phân chia quyền sử dụng đất, cần xem xét hiện trạng trên phần đất ông Phạm Xuân Lộc giao trả cho hộ gia đình bà Phạm Thị Thơm thì phía trước tiếp giáp đường đi có tường rào xây gạch lười B40 có chiều dài 10m do ông Lộc xây nên buộc bà Đặng Thị Thơm đại diện hộ gia đình phải tính lại giá trị phần xây dựng này cho ông Lộc, theo kết quả định giá được tính thành tiền là: 5m² x 647.000 đồng/m² + 10m x 31.000 đồng/m² + 0,12m³ x 7.052.000 đồng/m³ x 40% = 1.756.496 đồng. Ngoài ra, trên phần đất mà ông Lộc phải giao trả cho hộ gia đình bà Đặng Thị Thơm có trồng cây hoa màu ngăn ngày là cây bắp và vật dụng khác nên buộc ông Lộc phải thu hoạch, tháo dỡ, di dời trả lại đất cho hộ gia đình bà Đặng Thị Thơm theo như sơ đồ hiện trạng đất đo vẽ ngày 10/11/2021.

[5] Về lệ phí đo, đạc định giá tài sản: Lệ phí đo đạc, định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Ông Phạm Xuân Lộc phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá. Bà Thơm đã nộp lệ phí đo đạc, định giá xong, nên buộc ông Phạm Xuân Lộc phải hoàn trả lại cho bà Đặng Thị Thơm 5.000.000 đồng.