

Bản án số: 39/2022/DS-PT

Ngày: 21-12-2022

V/v: Tranh chấp đòi lại quyền sử
dụng đất bị lấn chiếm

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: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Trang

Bà Ninh Thị Kiều Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hồng Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 43/2022/QĐ-PT ngày tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1978;

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông NDD, sinh năm: 1978 (theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2022).

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã A, huyện H, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Công S, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Thôn T2, xã A, huyện H, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Thôn T2, xã A, huyện H, tỉnh Ninh Thuận.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông NLC1, sinh năm: 1979;

4.2. Ông NLC2, sinh năm: 1982;

4.3. Ông NLC3, sinh năm: 1980;

4.4. Ông NLC4, sinh năm: 1984;

4.5. Ông NLC5, sinh năm: 1982;

4.6. Ông NLC6, sinh năm: 1990.

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã A, huyện H, tỉnh Ninh Thuận.

5. *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Công S là bị đơn trong vụ án.

(Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan, người làm chứng có mặt tại phiên tòa, riêng ông NLC5 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông NDD trình bày:

Năm 2019, bà Nguyễn Thị T được vợ chồng em trai là ông N, bà L tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 76, 77 tờ bản đồ 28 thôn T2, xã A, huyện H, tỉnh Ninh Thuận theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số CS 358283 và số CS 358284, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 06/9/2019 cho ông N. Bà Nguyễn Thị T đã được Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh huyện H xác nhận chính lý trên trang IV GCNQSDĐ ngày 10/10/2019. Việc cấp giấy chứng nhận hai thửa đất nêu trên từ khi cấp giấy đến nay không có tranh chấp hay khiếu nại gì.

Trong quá trình sử dụng đất, bà T phát hiện cạnh hướng Tây của thửa đất 76, 77 tiếp giáp với thửa đất số 14 của ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th đã bị vợ chồng ông S, bà Th lấn chiếm khoảng 90m² (theo đo đạc thực tế là 119m²), phần đất bị lấn chiếm của các thửa cụ thể như sau: Thửa đất số 76 bị lấn chiếm diện tích

là 66m², thửa đất số 77 bị lấn chiếm diện tích là 53m². Bà T đã yêu cầu ông S, bà Th trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng gia đình ông S không thực hiện. Ranh giới giữa các thửa đất trước đây là đất trống, không có mốc giới cụ thể, vợ chồng ông S chỉ mới xây dựng bức tường tại phần tiếp giáp với thửa đất số 77 được khoảng 10m thì xảy ra tranh chấp.

Theo biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản ngày 18/8/2022 của Tòa án, bà T đồng ý và xác định vợ chồng ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th có lấn chiếm diện tích 119m² thuộc thửa đất số 76, 77.

Tại phiên tòa, ông NĐD đại diện hợp pháp của bà T vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, các ý kiến đã trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th (chủ sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ 28) phải trả lại phần đất lấn chiếm 119m² thuộc thửa đất số 76, 77, tờ bản đồ 28, tại thôn T2, xã A, huyện H, tỉnh Ninh Thuận, theo các GCNQSDĐ số CS 358283 và số CS 358284 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 06/9/2019 cho bà Nguyễn Thị T và buộc ông S tự tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm. Bà T tự nguyện hỗ trợ cho phía bị đơn số tiền 5.000.000 đồng chi phí xây dựng bức tường trên đất tranh chấp.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Đỗ Công S trình bày:

Ông và vợ là bà Nguyễn Thị Th là chủ sử dụng đất thửa đất số 14, tờ bản đồ số 28, diện tích khoảng 1.000m², tại thôn T2, xã A, huyện H. Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông khai hoang, sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay không tranh chấp, diện tích thực tế bao nhiêu ông không xác định được chính xác. Phần đất này trước đây gia đình ông sử dụng chăn nuôi dê nhưng do thất bại nên thời gian gần đây ông để trống, không sử dụng.

Bà Nguyễn Thị T là chủ sử dụng đất liền kề với vợ chồng ông (thửa đất số 76, 77, tờ bản đồ số 28) cho rằng ông lấn chiếm đất 119m² là không đúng, vì đất ông khai hoang sử dụng có ranh rào rõ ràng từ năm 1993 đến nay, ranh giới giữa đất của ông và đất của bà T là hàng ranh bằng gai bàn chải, chủ đất trước là ông Thái Văn Chiêu cũng không tranh chấp với ông (hiện ông Chiêu đã chết).

Năm 2019, khi ông N được cấp đổi GCNQSDĐ, cơ quan cấp giấy chứng nhận đã không cho các chủ sử dụng đất liền kề ký giáp ranh đất của ông N nên việc cấp GCNQSDĐ cho ông N là không đúng quy trình. Sau này, ông N tặng cho lại thửa đất số 76, 77 cho bà T, bà T căn cứ vào các GCNQSDĐ đã cấp cho ông N để cho rằng ông lấn chiếm đất là không đúng.

Ông xác định ông không lấn chiếm đất của bà T, vì vậy ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T về việc cho rằng ông lấn chiếm của bà T 119m² đất, ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng ông.

Ông đồng ý với toàn bộ nội dung của biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản ngày 18/8/2022 của Tòa án.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Bà là vợ ông Đỗ Công S, bà thống nhất với ý kiến trình bày của ông S. Vợ chồng bà đã khai hoang và sử dụng ổn định phần đất tranh chấp từ năm 1993 đến nay, việc bà T cho rằng vợ chồng bà lấn đất là không đúng, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại bản án sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 12, Điều 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th.

- Buộc ông Đỗ Công S và bà Nguyễn Thị Th phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất đã lấn chiếm là 119m², thuộc thửa đất số 76, 77, tờ bản đồ số 28, tại thôn T2, xã A, huyện H, tỉnh Ninh Thuận (Trong đó lấn thửa đất số 76 diện tích

66m² và lấn chiếm thửa đất số 77 diện tích 53m²); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 358283 và số CS 358284, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 06/9/2019 cho ông N (Ngày 10/10/2019 Văn phòng đăng ký đất đai Thuận – Chi nhánh huyện H đã chỉnh lý trên trang IV giấy chứng nhận số CS 358283 và số CS 358284: Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1978, số CMND số 264093171, địa chỉ thường trú: thôn T2, xã A, huyện H, tỉnh Ninh Thuận theo hồ sơ số 315/TA/2019 ngày 01/10/2019).

* Diện tích 66m² lấn chiếm thửa đất số 76 (*ký hiệu BCJEFGIK trên trích lục bản đồ địa chính*) có vị trí tứ cận như sau:

+ Cạnh hướng Đông: Giáp thửa đất số 14 của ông Đỗ Công S quản lý sử dụng;

+ Cạnh hướng Tây: Giáp thửa đất số 77 của bà Nguyễn Thị T (Phần ông S lấn chiếm);

+ Cạnh hướng Nam: Giáp phần đất còn lại thửa đất số 76 của bà Nguyễn Thị T;

+ Cạnh hướng Bắc: Giáp thửa đất số 14 của ông Đỗ Công S quản lý sử dụng.

* Diện tích 55m² lấn chiếm thửa đất số 77 (*ký hiệu ABKLM trên trích lục bản đồ địa chính*) có vị trí tứ cận như sau:

+ Cạnh hướng Đông: Giáp thửa đất số 76 của bà Nguyễn Thị T (Phần ông S lấn chiếm);

+ Cạnh hướng Tây: Giáp phần còn lại của thửa đất số 77 của bà Nguyễn Thị T và thửa đất số 15;

+ Cạnh hướng Nam: Giáp phần đất còn lại thửa đất số 77 của bà Nguyễn Thị T;

+ Cạnh hướng Bắc: Giáp thửa đất số 14 của ông Đỗ Công S quản lý sử dụng.

(*Kèm theo sơ đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 15/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh H*)

- Buộc ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th phải tháo dỡ toàn bộ tường xây gạch không tô đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 77 của bà Nguyễn Thị T.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T về việc hỗ trợ cho ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th số tiền 5.000.000 đồng chi phí xây dựng bức tường trên đất tranh chấp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, định giá tài sản, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án, lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/10/2022, ông Đỗ Công S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H. Nội dung kháng cáo:

- Yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại diện tích đất lấn chiếm là 119m² thuộc thửa đất số 76, 77, tờ bản đồ số 28 xã A, huyện H. Đồng thời đo đạc, kiểm tra, đối chiếu diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ của ông N với diện tích đất được cấp ban đầu của ông Thái Tường Nguyên và bà Âu Thị Phụng.

- Trường hợp Tòa án buộc ông Đỗ Công S phải trả lại đất cho bà Nguyễn Thị T thì yêu cầu bà T hoàn trả cho ông S tiền công khai khai khai phá, phát dọn là 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Công S, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút hoặc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo. Các đương sự không

thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định là hợp lệ nên được xem xét, giải quyết.

Trong đơn kháng cáo, ông S có yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ kiện, ông S có bản trình bày với nội dung không yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất bị lấn chiếm”* là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Công S về việc không đồng ý trả lại diện tích đất 119m² đất thuộc một phần thửa đất số 76, 77 tờ bản đồ số 28 xã A cho bà Nguyễn Thị T do ông S không lấn chiếm, nhận thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Thửa đất số 76, diện tích 600m² trước đây thuộc quyền sử dụng của hộ bà P, nguồn gốc do hợp tác xã giao khoán cho hộ bà P; năm 2004, hộ bà P đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp GCNQSDĐ. Năm 2019, bà P chuyển nhượng cho ông N và ông N đã được Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh H chỉnh lý tại trang IV GCNQSDĐ thửa 76 với diện tích là 800m².

Thửa đất số 77, trước đây là của hộ ông G, nguồn gốc đất là do cha mẹ để lại cho ông G; năm 2004, ông G được Ủy ban nhân dân huyện H cấp GCNQSDĐ với diện tích là 678m². Năm 2016, ông G chuyển nhượng toàn bộ thửa 77 cho bà P, năm 2019 bà P chuyển nhượng lại thửa 77 cho ông N và ông N đã được Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh H chỉnh lý tại trang IV GCNQSDĐ thửa 77 với diện tích là 891m².

Đối với thửa 76 diện tích đất cấp lần đầu là 600m², sau khi chỉnh lý là 800m²; thửa 77 diện tích cấp lần đầu là 678m², sau khi chỉnh lý là 891m²; như vậy, cả hai thửa 76, 77 diện tích đều tăng lên, điều này được Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh H giải thích là do năm 2004 thời điểm cấp GCNQSDĐ các đương sự tự kê khai chưa được đo đạc chính xác, đến năm 2019 được đo đạc chính xác khi cấp đổi giấy chứng nhận và chỉnh lý cho chủ sử dụng mới. Quá trình cấp đổi của hai thửa 76, 77 đều được cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành kiểm tra hiện trạng và tại biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 11/7/2019 (BL 45, 61), các chủ sử dụng đất liền kề thửa 76, 77 đều ký xác nhận ranh giới, trong đó có ông Đỗ Công S - cạnh hướng tây và bà Trần Như Q - cạnh

hướng Bắc, vì vậy có cơ sở khẳng định diện tích thửa 76 là 800m², diện tích thửa 77 là 891m² là đúng với thực tế sử dụng của các chủ đất và đất được sử dụng ổn định, không tranh chấp cho đến khi được cấp đổi GCNQSDĐ.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông S thừa nhận chữ ký trong biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 11/7/2019 là của ông, tuy nhiên ông cho rằng biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 11/7/2019 mà cán bộ đưa cho ông ký khi đó chỉ là tờ giấy trắng, chưa có số liệu gì; vì vậy, ông cho rằng ông đã bị lừa dối khi ký biên bản kiểm tra hiện trạng này - Lời trình bày của ông S không được chấp nhận, bởi ông S không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông bị lừa dối khi ký vào biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 11/7/2019. Như vậy, có cơ sở xác định ranh giới đất theo GCNQSDĐ đã cấp cho bà P, ông G và sau này là ông N, bà T đã được đo đạc, chỉnh lý là ranh giới sử dụng đất vốn có giữa thửa 76, 77 của bà T và thửa 14 của ông S trước khi hai bên xảy ra tranh chấp.

Căn cứ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2022 và Trích lục bản đồ địa chính ngày 15/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh H thì hiện trạng sử dụng đất hiện nay vợ chồng ông S, bà Th đang sử dụng 119m² đất thuộc các thửa 76, 77 của bà T (trong đó 66m² thuộc thửa 76 và 53m³ thuộc thửa 77), vì vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định vợ chồng ông S, bà Th có lấn chiếm 119m² một phần diện tích đất thuộc thửa 76, 77 của bà T và buộc ông S, bà Th trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm cho bà T là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông S có yêu cầu Tòa án triệu tập những người làm chứng gồm các ông NLC1, NLC2, NLC3, NLC4, NLC5, NLC6 để chứng minh ranh giới đất giữa thửa 76, 77 và thửa 14 chính là bức tường thành cao 1,2m, dài 13m mà vợ chồng ông đang xây dựng dở dang trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay, những người làm chứng chỉ xác nhận có việc ông S khai hoang, sử dụng thửa 14 mà không xác định được hoặc có chứng cứ xác thực về ranh giới sử dụng đất giữa bà T và ông S nên không có đủ cơ sở để xác định lời khai của ông S về ranh giới đất như trên là đúng. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của ông S là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với tài sản trên phần đất 53m² lấn chiếm thuộc thửa 77 gồm tường xây gạch không tô dài 13m, cao 1,2m do ông S, bà Th xây dựng, ông S, bà Th có nghĩa vụ tháo dỡ để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông NĐD - đại diện hợp pháp của bà T vẫn giữ nguyên ý kiến hỗ trợ cho vợ chồng ông S, bà Th 5.000.000 đồng chi phí xây dựng

tường gạch trên diện tích đất lấn chiếm 53m² thuộc thửa 77. Xét, đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Công S về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T hoàn trả cho ông Đỗ Công S số tiền công khai phá, phát dọn đối với diện tích đất 119m² là 20.000.000 đồng nếu bà T nhận đất, nhận thấy:

Như đã phân tích tại mục [3], diện tích đất 119m² hiện đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị T theo GCNQSDĐ số CS 358283 và số CS 358284 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 06/9/2019 cho ông N (được chỉnh lý tại trang IV ngày 10/10/2019: tặng cho bà Nguyễn Thị T). Ông Đỗ Công S là người đã lấn chiếm diện tích đất này, do đó yêu cầu buộc bà T phải trả cho ông S số tiền 20.000.000 đồng công khai phá, phát dọn đất là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Công S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, tuy nhiên ông S là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2014/UBTVH14, miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 36/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 144, 147, 148, 157, 158, 165 và 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 164, 166, 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 6, 12, 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với ông Đỗ Công S về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm.

Buộc ông Đỗ Công S và bà Nguyễn Thị Th phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất đã lấn chiếm là 119m², thuộc thửa đất số 76, 77, tờ bản đồ số 28 xã A, huyện H, tỉnh Ninh Thuận, cụ thể: Ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th phải trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích 66m² thuộc thửa đất số 76 được giới hạn bởi các điểm (BCJEFGIK) và ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th phải trả cho bà Nguyễn Thị T diện tích 53m² thuộc thửa đất số 77 được giới hạn bởi các điểm (ABKLM) theo trích lục bản đồ địa chính ngày 15/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh H.

Buộc ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th phải tháo dỡ toàn bộ tường xây gạch không tô cao 1,2m, dài 13m đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm 53m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 28 xã A được giới hạn bởi các điểm (ABKLM) theo trích lục bản đồ địa chính ngày 15/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh H.

(Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 15/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh H)

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T về việc hỗ trợ cho ông Đỗ Công S, bà Nguyễn Thị Th số tiền 5.000.000 đồng chi phí xây dựng bức tường gạch không tô cao 1,2m, dài 13m trên đất tranh chấp.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Đỗ Công S phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền chi phí là 2.906.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006914 ngày 23/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Đỗ Công S được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Người được thi hành án và 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 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 21/12/2022).

Nơi nhận:

- Đương sự (3);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện H (1);
- Chi cục THADS huyện H (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu