

Bản án số: 211/2022/DS-PT  
Ngày: 28/12/2022  
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:* Bà Đỗ Thị Thắm.

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Văn Duy.

Ông Võ Công Phương.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Duy Phương 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 28 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 162/2022/TBTL-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 230/2022/QĐ-PT ngày 01/12/2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn H, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Công L – Văn phòng Luật sư C, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bình Định.

Địa chỉ: 80 M, thành phố Q, tỉnh Bình Định

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn Tr, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

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

1. Bà Tô Thị Đ, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. Ông Phạm Văn Qu, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Nh xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

3. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị Ch, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn H, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

5. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn T, xã Nh, thị xã A, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

6. Bà Phạm Thị D, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn L, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

7. Bà Hồ Thị H (Chết vào ngày 26 tháng 3 năm 2022).

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị H:* Ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn Tr, ông Phạm Văn Qu, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ch, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị D.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Qu, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ch, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị D:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/02/2020); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 6 năm 2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn H đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Qu, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ch, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị D trình bày:*

Cha mẹ của ông là ông Phạm T (chết) và bà Hồ Thị H (chết); cha mẹ của ông sinh được 08 người con gồm ông Phạm Văn Qu, ông Phạm Văn Tr, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn B (là liệt sỹ, chưa có vợ con), ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ch, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị D. Năm 1975, cha mẹ của ông có nhận chuyển nhượng một khu vườn tại xóm 17, thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định với diện tích 656m<sup>2</sup>. Thửa đất này cha mẹ của ông không đưa vào Hợp tác xã nên thửa đất này là đất tư thuộc quyền sử dụng của cha mẹ của ông. Đến năm 1993, Nhà nước có chủ trương kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất thì cha của ông đã đăng ký, kê khai và tách thửa đất này thành ba thửa khác nhau là thửa đất số 445A, diện tích 240m<sup>2</sup> (đất vườn); thửa đất số 445B, diện tích 208m<sup>2</sup> (đất ở), thửa đất 445C, diện tích 208m<sup>2</sup> (đất vườn) thuộc tờ bản đồ 3. Năm 1985, ông Phạm Văn B hỷ sinh, vì ông B chưa có vợ con nên cha mẹ của ông đã chuyển nhượng thửa đất số 445A, diện tích 240m<sup>2</sup> đất vườn cho ông Võ Thành M để lấy tiền đưa cho ông Phạm Văn Qu lo cúng giỗ ông B. Còn thửa đất 445B, diện tích 208m<sup>2</sup> đất ở cha mẹ giao cho ông Phạm Văn Tr, thửa 445C giao cho ông quản lý, sử dụng. Khi cha mẹ cho đất cho ông và ông Tr thì cha mẹ chỉ cho miệng chứ không có lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 1977, vợ chồng ông Tr xây dựng ngôi nhà trên thửa đất 445B, còn diện tích đất của ông thì cha mẹ canh tác hoa màu. Đến năm 2013, vợ chồng ông Tr, bà Tô Thị Đ đã phá hoa màu mà cha mẹ trồng và

xảy ra mâu thuẫn với cha mẹ, nên cha mẹ không canh tác trên đất này nữa thì vợ chồng ông Tr, bà Đ tự ý canh tác hết thửa đất của ông. Do đó, cũng trong năm 2013, cha mẹ đã làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Tr, bà Đ trả lại thửa đất 445C tại UBND xã Ph; UBND xã Ph đã giải quyết chia đất cho cha mẹ nhưng sau đó ông Tr, bà Đ đã phá bỏ cọc mà xã đã chia. Năm 2015 cha mẹ tiếp tục làm đơn kiện vợ chồng ông Tr, bà Đ. Đến ngày 06/12/2016 cha của ông chết, thì ông Tr, bà Đ đã lợi dụng xây dựng tường rào bao hết mặt trước thửa đất, chiếm hết phần đất của ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ tháo dỡ tường rào đã xây qua phần đất của cha, mẹ đã cho ông để trả lại thửa đất 445C, diện tích 208m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Nh, xã Ph cho ông sử dụng, đồng thời ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất có diện tích 179,6m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế) đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 27 theo như kết quả đo đạc thực tế; yêu cầu vợ chồng ông Tr, bà Đ có nghĩa vụ tháo dỡ tường rào phía nam để trả lại diện tích 179,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất 39, tờ bản đồ 27 cho ông sử dụng. Ông không yêu cầu gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Tr, bà Đ và cũng không tranh chấp yêu cầu gì đối với diện tích đất mà hiện nay vợ chồng ông Tr, bà Đ đang sử dụng. Ông không đồng ý với các yêu cầu của vợ chồng ông Tr, bà Đ. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Qu, bà Phạm Thị Ch, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị D thống nhất với toàn bộ nội dung lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn H. Ông Phạm Văn Qu, bà Phạm Thị Ch, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị D thống nhất không tranh chấp, yêu cầu gì đối với quyền sử dụng thửa đất trên và cũng không tranh chấp yêu cầu gì đối với diện tích đất mà hiện nay vợ chồng ông Tr, bà Đ đang sử dụng. Ông Phạm Văn Qu, bà Phạm Thị Ch, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị D đều thống nhất yêu cầu vợ chồng ông Tr, bà Đ có nghĩa vụ tháo dỡ tường rào phía nam để trả lại diện tích 179,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất 39, tờ bản đồ 27 cho ông H sử dụng. Ngoài ra các ông, bà trên không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Theo biên bản lấy lời khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà hôm nay bị đơn ông Phạm Văn Tr trình bày:*

Ông thống nhất mối quan hệ gia đình của ông như ông Phạm Văn H trình bày là đúng. Vào năm 1976, cha mẹ của ông có nhận chuyển nhượng một khu vườn ở xóm 17, thôn Nh, xã Ph nhưng ông không biết diện tích cụ thể bao nhiêu. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên, cha mẹ có bảo vợ chồng ông đưa cho cha mẹ 10 chỉ vàng 24k để mua đất cho vợ chồng ông, khi đó vì cha con nên ông không yêu cầu viết giấy tờ gì. Sau khi mua đất xong thì cũng trong năm 1976, cha mẹ của ông đã cho vợ chồng ông cả khu vườn này nên vợ chồng ông xây dựng nhà tranh vách đất để ở và canh tác trên khu vườn. Vào năm 1983, vợ chồng ông phá bỏ nhà tranh vách đất xây dựng lại nhà cấp 4, diện tích khoảng 48m<sup>2</sup> và khoảng năm 2014, vợ chồng ông cất thêm nhà hiên phía sau có diện tích khoảng 70m<sup>2</sup>. Vào khoảng năm

2003, cha mẹ của ông đã chuyển nhượng một phần thửa đất phía Tây có chiều ngang 08m, chiều dài hết thửa đất cho ông Võ Thành M để lấy tiền giao cho ông Phạm Văn Qu thờ cúng ông Phạm Văn B, còn lại diện tích đất bao nhiêu thì ông không biết nhưng vợ chồng ông sử dụng phần diện tích đất này cho đến nay. Từ khi cha mẹ của ông giao đất cho vợ chồng ông sử dụng cho đến nay, vợ chồng ông đã đổ đất bồi trức cả khu vườn có chiều cao là 0,4m và đóng thuế cho nhà nước đầy đủ. Năm 1993 khi Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp thì UBND xã đã cân đối và trừ vào đất vườn thừa của gia đình ông. Việc trước đây cha mẹ ông đã kê khai và tách thửa khu vườn này thành 03 thửa đất là 445A, 445B và 445C như thế nào ông không biết. Phần đất cha mẹ ông chuyển nhượng cho ông Võ Thành M ông không có yêu cầu gì; cha ông chết năm 2015, mẹ ông chết vào năm 2022 không để lại di chúc. Nay ông Phạm Văn H khởi kiện yêu cầu ông trả lại thửa đất 445C thì ông đồng ý giao trả lại thửa đất 445C cho ông H sử dụng với diện tích đo đạc thực tế 179,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Trước đây ông yêu cầu ông H phải trả lại 03 chỉ vàng 24k trong số 10 chỉ vàng 24k mà vợ chồng ông đã đưa cho cha mẹ để mua khu vườn này; yêu cầu ông H phải bồi thường tiền công bồi trức, nâng nền đối với thửa đất 445C với khối lượng là chiều cao 0,4m nhân với diện tích thửa 445C theo số liệu đo đạc thực tế, với giá là 89.000đ/m<sup>3</sup> như giá Hội đồng định giá đã định giá; yêu cầu ông H trả lại giá trị phần tường rào ông đã xây dựng theo giá trị Hội đồng định giá đã định giá; đồng thời từ năm 1978 đến năm 1993 vì ông kê khai đăng ký sử dụng cả khu vườn này nên nhà nước đã thu hồi của gia đình ông 01 sào ruộng tương đương 500m<sup>2</sup>, vì diện tích vườn thừa gia đình ông nhiều, do đó ông yêu cầu ông H phải bồi thường cho ông số tiền 15 năm x 200kg lúa/năm/01 sào ruộng x 6.000đ/kg lúa = 18.000.000đ; yêu cầu ông H trả lại giá trị giếng nước theo giá Hội đồng định giá đã định giá nhưng tại phiên tòa, ông chỉ yêu cầu ông H trả lại cho ông giá trị tường rào phía nam, giá trị giếng nước và tiền đất nâng nền với tổng số tiền 30.000.000đ.

*Theo biên bản lấy lời khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tô Thị Đ trình bày:*

Bà là vợ của ông Phạm Văn Tr. Bà thống nhất với toàn bộ lời khai và yêu cầu của ông Phạm Văn Tr.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:*

1. Công nhận cho ông Phạm Văn H được quyền sử dụng 01 phần thửa đất 39, tờ bản đồ 27, diện tích 179,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định mà hiện nay vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ đang quản lý (Ký hiệu phần B trên sơ đồ kỹ thuật thửa đất).

2. Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn H diện tích 179,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc 01 phần thửa đất 39, tờ bản đồ 27, địa chỉ thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định (Ký hiệu phần B trên sơ đồ kỹ thuật thửa đất), có giới cận:

Phía bắc giáp thửa đất của ông Mai Xuân H có chiều dài 6,75m.

Phía đông giáp thửa đất của ông Trần Văn M có chiều dài các cạnh 1,43m +

4,08m + 2,05m + 3,77m + 13,09m.

Phía tây giáp phần đất còn lại của thửa 39, tờ bản đồ 27 (Ký hiệu phần A trên sơ đồ kỹ thuật thửa đất) của vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ có chiều dài 25m.

Phía nam giáp đường đi có chiều dài 8,14m.

3. Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ có nghĩa vụ tháo dỡ tường rào phía nam tính từ phía đông giáp thửa đất của ông Trần Văn M đến phía tây giáp phần đất còn lại của thửa 39, tờ bản đồ 27 của vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ có chiều dài 8,14m được xây dựng trên phần thửa 39, tờ bản đồ 27, địa chỉ thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định để trả lại nguyên hiện trạng phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn H.

4. Giao cho ông Phạm Văn H được quyền sở hữu giếng nước được xây dựng trên phần diện tích đất được giao như trên thửa 39, tờ bản đồ 27, địa chỉ thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định.

(Sơ đồ kỹ thuật diện tích đất và tài sản có trên đất mà các đương sự tranh chấp kèm theo bản án này).

5. Buộc ông Phạm Văn H có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ số tiền 2.719.000đ (Hai triệu bảy trăm mười chín nghìn đồng) giá trị giếng nước.

6. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ về việc yêu cầu ông Phạm Văn H trả lại giá trị tường rào phía nam và trả tiền đất nâng nền vì không có căn cứ.

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

Ngày 08 tháng 6 năm 2022, nguyên đơn ông Phạm Văn H kháng cáo, ngày 09 tháng 8 năm 2022, ông Phạm Văn H có đơn sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T với lý do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H00212 ngày 09 tháng 02 năm 2007 của UBND huyện T cấp cho ông Phạm Văn Tr và bà Tô Thị Đ vì diện tích đất cấp cho ông Tr bà Đ nhiều hơn so với diện tích đất của cha mẹ ông H cho ông Tr.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo với nội dung như trên.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: 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 không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Theo đơn khởi kiện ngày 18/6/2020 (bút lục số 19), biên bản lấy lời khai ngày 03/8/2022 (bút lục số 39), biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản hòa giải ngày 19/4/2022 (bút lục số 73, 77), ông Phạm Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Phạm Văn Tr và bà Tô Thị Đ phải tháo dỡ hàng rào trên đất và trả lại thửa đất 445C, tờ bản đồ 3, diện tích 208m<sup>2</sup>, loại đất vườn (nay là thửa đất 39, tờ bản đồ 27) tọa lạc tại thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định cho ông H.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông H biết về diện tích thửa đất 445C, tờ bản đồ 3 mà ông đang tranh chấp theo đo đạc thực tế là 179,6m<sup>2</sup>, trong khi đó diện tích tại thời điểm đăng ký kê khai năm 1993 là 208m<sup>2</sup> (thiếu 28,4m<sup>2</sup>) nhưng ông không có ý kiến gì, ông đồng ý với diện tích đất theo đo đạc thực tế. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ông H trả lời với Hội đồng xét xử và kiểm sát viên là không tranh chấp đối với 308m<sup>2</sup> đất ở đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phạm Văn Tr và bà Tô Thị Đ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H00212 ngày 09/02/2007 và cũng không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên (bút lục số 81, 82, 83, 84).

[1.3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Phạm Văn H đều không có yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ H00212 ngày 09/02/2007 của UBND huyện T đã cấp cho vợ chồng ông Phạm Văn Tr và bà Tô Thị Đ; thống nhất diện tích đất đang tranh chấp theo đo đạc thực tế là 179,6m<sup>2</sup> nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ủy ban nhân dân huyện T, ủy ban nhân dân xã Ph vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 25/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

[2] Các 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.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, ông Phạm Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi.

[4] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày luận cứ về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Tòa.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;*

*Căn cứ Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015;*

*Căn cứ Điều 166 Luật đất đai 2013;*

*Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 71/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Công nhận cho ông Phạm Văn H được quyền sử dụng 01 phần thửa đất 39, tờ bản đồ 27, diện tích 179,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, tại thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định mà hiện nay vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ đang quản lý (Ký hiệu phần B trên sơ đồ kỹ thuật thửa đất).

3. Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn H diện tích 179,6m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc 01 phần thửa đất 39, tờ bản đồ 27, tại thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định (Ký hiệu phần B trên sơ đồ kỹ thuật thửa đất), có giới cận:

Đông giáp thửa đất của ông Trần Văn M có chiều dài các cạnh 1,43m + 4,08m + 2,05m + 3,77m + 13,09m;

Tây giáp phần đất còn lại của thửa 39, tờ bản đồ 27 (Ký hiệu phần A trên sơ đồ kỹ thuật thửa đất) của vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ có chiều dài 25m;

Nam giáp đường đi có chiều dài 8,14m;

Bắc giáp thửa đất của ông Mai Xuân H có chiều dài 6,75m.

4. Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ có nghĩa vụ tháo dỡ tường rào phía nam tính từ phía đông giáp thửa đất của ông Trần Văn M đến phía tây giáp phần đất còn lại của thửa 39, tờ bản đồ 27 của vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ có chiều dài 8,14m được xây dựng trên phần thửa 39, tờ bản đồ 27, tại thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định để trả lại nguyên hiện trạng phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn H.

5. Giao cho ông Phạm Văn H được quyền sở hữu giếng nước được xây dựng trên phần diện tích đất được giao như trên thửa 39, tờ bản đồ 27, tại thôn Nh, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định.

( Có Sơ đồ kỹ thuật diện tích đất và tài sản có trên đất kèm theo bản án này).

6. Buộc ông Phạm Văn H có nghĩa vụ thanh toán giá trị 01 giếng nước cho vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ số tiền 2.719.000đ (Hai triệu bảy trăm mười chín nghìn đồng).

7. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ về việc yêu cầu ông Phạm Văn H trả lại giá trị tường rào phía nam thửa đất và trả tiền đất nâng nền.

8. Về chi phí tố tụng và án phí:

8.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Tr, bà Tô Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn H 7.000.000đ (Bảy triệu đồng).

8.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn Hôn, ông Phạm Văn Tr và bà Tô Thị Đ được miễn.

Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn H 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Phạm Văn H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000660 ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Định.

8.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn H được miễn. Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Phạm Văn H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006263 ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Định.

9. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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.

10. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*đã ký và đóng dấu*)

**Đỗ Thị Thắm**