

Bản án số: 102/2022/DS-PT

Ngày: 07-12-2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PY**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Minh Quang;

*Các Thẩm phán:* Ông Mai Tấn Hoàng và bà Lê Thị Thái Lan;

*Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thục Uyên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh PY;

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh PY:* Bà Trần Thị Thu Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh PY xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DSST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố TH, tỉnh PY bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê X, sinh năm 1955; bà Đỗ Thị Thanh NH, sinh năm 1960; cư trú tại: Khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY; bà NH có mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê X:* Bà Đỗ Thị Thanh NH, sinh năm 1960; cư trú tại: Khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY, theo văn bản uỷ quyền ngày 08/11/2016; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Ngô Minh Tùng - Luật sư văn phòng Luật sư số 1 thuộc, Đoàn Luật sư tỉnh PY; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị NG, sinh năm 1970; cư trú tại: Khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY. có mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị NG:* Anh Lưu Công Đ, sinh năm 1993; cư trú tại: 181B đường Đồng Nai, phường Phước Hải, thành phố NHT, tỉnh KH, theo văn bản uỷ quyền ngày 12/12/2016; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Vũ Xuân Hải - Luật sư văn phòng Luật sư Huy Hoàng, thuộc Đoàn luật sư tỉnh PY; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân Phường 9 (viết tắt UBND Phường 9), thành phố TH, tỉnh PY; địa chỉ: Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Văn Hoàng - Chủ tịch UBND Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY.

*Người đại diện theo uỷ quyền của UBND Phường 9: Bà Trần Thị Ngọc Hồng - Chức vụ: Công chức địa chính; vắng mặt.*

- Ông Nguyễn Ngọc TR, sinh năm 1952; cư trú tại: Khu phố PHH 2, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY; vắng mặt.

- Anh Lưu Công ĐC, sinh năm 1991; cư trú tại: Khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY.

- Anh Lưu Công Đ, sinh năm 1993; cư trú tại: 181B đường Đồng Nai, phường Phước Hải, thành phố NHT, tỉnh KH; có mặt.

*Người đại diện theo uỷ quyền của anh Lưu Công ĐC: Anh Lưu Công Đ, sinh năm 1993; cư trú tại: 181B đường Đồng Nai, phường Phước Hải, thành phố NHT, tỉnh KH, theo văn bản uỷ quyền ngày 12/12/2016; có mặt.*

4. *Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê X và bà Đỗ Thị Thanh NH.*

5. *Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố TH.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng nguyên đơn ông Lê X, bà Đỗ Thị Thanh NH do bà NH đại diện và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Năm 1999, vợ chồng bà có mua một ngôi nhà cấp 4 gác lửng của bà Phan Thị Yên gắn với diện tích đất 130m<sup>2</sup> và 01 lô đất liền kề diện tích 200m<sup>2</sup> có giới cận: Đông giáp Quốc lộ 1A; Tây giáp động cát; Nam giáp đất ông Nguyễn Nhật Xong; Bắc giáp đất bà Phan Thị Yên, thuộc thửa 489, tờ bản đồ 255-A toạ lạc tại thôn PHH, xã Bình Kiến, thị xã TH (*nay là khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH*) với giá 50.000.000đ, trên đất có 01 chuồng heo của ông Nguyễn Ngọc TR nhưng khi đến Uỷ ban nhân dân xã Bình Kiến làm thủ tục mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Uỷ ban nhân dân xã Bình Kiến chỉ xác nhận bán ngôi nhà gắn với diện tích đất 131m<sup>2</sup>, còn diện tích đất 200m<sup>2</sup> thuộc đất quy hoạch thổ cư nên không ĐC phép chuyển nhượng. Sau đó, vợ chồng bà vẫn sử dụng toàn bộ diện tích 331m<sup>2</sup> và đưa thêm cho ông TR, bà Yên 01 chỉ vàng y; ông TR có viết giấy chuyển nhượng lô đất phía sau liền kề có bà Yên lãn tay (*giấy chuyển nhượng này ông Lê X nhậm với giấy vay tiền nên đã xé mất*). Năm 2000, ông Lưu Công Tâm (con bà Yên) cùng bà đến đội thuế Phường 9 sang tên cho bà nộp thuế cả hai diện tích đất nói trên. Năm 2002, bà có gọi thợ đến để xây công trình nhà tắm, nhà vệ sinh trên phần đất phía sau (*phần đất 200m<sup>2</sup>*), còn lại 160m<sup>2</sup> bà để cây cảnh. Lúc này, nhà ông Tâm ở kế bên biết việc bà xây dựng nhưng không cản trở, vẫn qua lại bình thường. Năm 2007, ông Tâm bán nhà và chuyển đến thôn Phú Vang, xã Bình Kiến sinh sống. Năm 2013, gia đình ông Tâm trở về và cho rằng bà lấn chiếm phần diện tích đất 200m<sup>2</sup> mà ông TR, bà Yên đã chuyển nhượng cho bà nên đã phá cây cảnh của bà và xây dựng nhà ở trên phần đất này.

Do đó, nay bà khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Trần Thị NG phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 160,5m<sup>2</sup> toạ lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY cho vợ chồng bà sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu vợ chồng bà trả lại diện tích đất 39,5m<sup>2</sup> (*phần đất bà đã xây công trình phụ*) thì vợ chồng bà không chấp nhận vì phần đất này nằm trong diện tích đất 200m<sup>2</sup> bà đã nhận chuyển nhượng từ bà Yên,

ông TR. Khi vợ chồng bà xây dựng nhà tắm, nhà vệ sinh thì ông Tâm vẫn qua lại chơi và không có tranh chấp; hơn nữa, bà NG, ông Tâm không có quyền gì đối với phần đất này vì bà Yên di chúc cho ông Tâm 200m<sup>2</sup> đất có nhà ở; ông Tâm, bà Yên đã chuyển nhượng cho bà 131m<sup>2</sup>, ông Tâm chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hương 85,3m<sup>2</sup> là hết phần đất bà Yên cho nên bà NG không có quyền đòi diện tích đất này. Đối với diện tích đất 30m<sup>2</sup> Nhà nước thu hồi, đây là đất giao thông. Khi nhà nước bồi thường thì ông Tâm có đưa cho bà tiền bồi thường gói bị sập bê và cây trồng trước cửa. Nay nếu vợ con ông Tâm kiện thì đề nghị giải quyết bằng một vụ án khác.

Trước đây bà có tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết về lỗi đi nhưng nay bà rút yêu cầu này.

*Bị đơn bà Trần Thị NG do ông Lưu Công Đ đại diện trình bày:*

Nguồn gốc đất do bà Phan Thị Yên khai phá năm 1975, đến năm 1996 ĐC Nhà nước cân đối theo Nghị định 64/CP của Chính phủ tại thửa đất 489, tờ bản đồ 255-A diện tích 580m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở, 220m<sup>2</sup> đất quy hoạch thổ cư và 160m<sup>2</sup> đất quy hoạch giao thông). Năm 1992, ông Nguyễn Ngọc TR (con đời trước của bà Yên) đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Anh 60m<sup>2</sup> (đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Năm 1999, bà Phan Thị Yên có chuyển nhượng đất cho bà Đỗ Thị Thanh NH diện tích 131m<sup>2</sup>. Năm 2007, ông Lưu Công Tâm (con đời sau của bà Yên) chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hương diện tích 85,3m<sup>2</sup> (đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau khi bán nhà cho bà Hương, gia đình ông Tâm chuyển đến thôn Phú Vang, xã Bình Kiến sinh sống. Năm 2013, gia đình ông Tâm, bà NG chuyển về khu phố PHH 1, Phường 9 và xây dựng nhà để ở trên phần diện tích đất còn lại thuộc thửa 489 của bà Yên cho ông Tâm theo Di chúc. Hiện nay, bà NH đang sử dụng diện tích đất 170,5m<sup>2</sup> (thừa 39,5m<sup>2</sup>) so với diện tích nhận chuyển nhượng. Như vậy, bà NH yêu cầu ông Tâm, bà NG trả lại diện tích đất 160m<sup>2</sup> là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Đồng thời, bà Trần Thị NG có yêu cầu phản tố yêu cầu ông X, bà NH trả lại diện tích đất lấn chiếm (diện tích sử dụng thừa so với diện tích nhận chuyển nhượng 131m<sup>2</sup>) theo đo đạc thực tế là 39,5m<sup>2</sup> hiện đang có công trình nhà tắm, nhà vệ sinh của bà NH. Ngoài ra, bà NG yêu cầu ông X, bà NH trả lại diện tích đất 30m<sup>2</sup> để bù trừ với diện tích 30m<sup>2</sup> đã ĐC Nhà nước thu hồi và bồi thường đất hành lang giao thông trước mặt tiền nhà bà NH.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc TR trình bày:*

Năm 1999, mẹ ông là bà Phan Thị Yên có bán một ngôi nhà tách biệt với chuồng heo của bà Yên cho vợ chồng bà NH. Sau khi bán nhà, bà Yên cho ông tháo dỡ chuồng heo về sử dụng nhưng do bà NH thấy tiếc nên hỏi mua lại chuồng heo với giá 01 chỉ vàng và ông đã đồng ý bán chuồng heo, ông không có quyền chuyển nhượng đất. Việc bà NH trình bày ông có viết giấy chuyển nhượng và bà Yên lặn tay để chuyển nhượng 200m<sup>2</sup> đất trên đó có 01 chuồng heo là không đúng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND Phường 9 do ông Phạm Văn Hoàng đại diện trình bày:*

Căn cứ vào sổ mục kê lập năm 1998, hộ bà Phan Thị Yên ĐC cân đối giao thửa đất 489 tờ bản đồ 255-A, diện tích 580m<sup>2</sup> gồm: 200m<sup>2</sup> đất ở, 220m<sup>2</sup> đất quy hoạch thổ cư và 160m<sup>2</sup> đất quy hoạch giao thông. Tổng diện tích đất bà Yên đã

chuyển nhượng và bị thu hồi là 375,4m<sup>2</sup>. Diện tích đất mà bà NH đang tranh chấp với bà NG thì sau khi xem xét bản vẽ đo đạc hiện trạng và bản đồ địa chính có 85,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 374, tờ bản đồ 255A loại đất nghĩa địa do UBND Phường 9 quản lý hiện do gia đình ông Lưu Công Tâm đang sử dụng. UBND Phường 9 không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả diện tích đất này cho nguyên đơn; đồng thời UBND Phường 9 sẽ lập biên bản vi phạm hành chính đối với phần diện tích đất 85,5m<sup>2</sup> đất nghĩa địa nằm trong phần đất của hộ gia đình ông Lưu Công Tâm để yêu cầu gia đình ông Lưu Công Tâm trả lại hiện trạng và trả lại đất do nhà nước quản lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các anh Lưu Công ĐC và Lưu Công Đ do anh Đ trình bày thống nhất ý kiến với bà Trần Thị NG.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DSST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TH đã áp dụng: Các điều 189, 191 của Bộ luật dân sự; Điều 6 của Luật đất đai năm 1993; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; các điều 147, 157, 165, các điểm c, g khoản 1 Điều 217, Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án, Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê X, bà Đỗ Thị Thanh NH yêu cầu buộc bị đơn bà Trần Thị NG trả lại diện tích đất 160,5m<sup>2</sup> (trong đó có 75m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa 489 có giá trị 975.000.000 đồng và 85,5m<sup>2</sup> đất nghĩa địa thuộc thửa 374), tờ bản đồ 255-A tọa lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị NG buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất 39,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 489, tờ bản đồ 255-A tọa lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp lối đi tọa lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY.

4. Không xem xét giải quyết đối với yêu cầu của bị đơn buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất 30m<sup>2</sup> để bù trừ diện tích đất giao thông Nhà nước đã thu hồi.

5. Không xem xét giải quyết đối với diện tích đất nghĩa địa 85,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 374, tờ bản đồ 255-A tọa lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY do Ủy ban nhân dân Phường 9 không có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí định giá, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

-Ngày 07/6/2022 nguyên đơn ông Lê X, bà Đỗ Thị Thanh NH kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

-Ngày 13/6/2022 Viện kiểm sát nhân dân thành phố TH kháng nghị một phần bản án sơ thẩm đối với phần đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị cấp phúc thẩm hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Tại phiên tòa, nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn, đại diện của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Bị đơn không kháng cáo bản án sơ thẩm, bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn, tại phiên tòa các đương sự không có ý kiến gì, nên Kiểm sát viên rút Quyết định kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án ĐC thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố TH, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất tại phường 9, thành phố TH, đã ĐC Tòa án nhân dân thành phố TH thụ lý giải quyết theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân thành phố TH kháng nghị nội dung bản án. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh PY thụ lý giải quyết theo quy định tại các Điều 38, 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Theo bản văn tự mua bán nhà lập năm 1999 giữa vợ chồng ông Lê X, bà Đỗ Thị Thanh NH với bà Phan Thị Yến có ông Lưu Công Tâm và Nguyễn Ngọc TR cùng ký tên thì bà Yến có bán cho nguyên đơn một ngôi nhà gắn với diện tích đất 131m<sup>2</sup>. Ngoài văn tự mua bán không có tài liệu nào khác thể hiện giữa ông TR, bà Yến, ông Tâm có thoả thuận chuyển nhượng thêm cho nguyên đơn 200m<sup>2</sup>. Theo kết quả xác minh, thu thập chứng cứ thì Cơ quan thuế không lưu giữ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện chuyển việc nộp thuế như nguyên đơn trình. Nguyên đơn bà NH cho rằng qua cuộc nói chuyện giữa con bà và ông Nguyễn Ngọc TR đã ĐC ghi âm gửi cho Tòa án thì ông TR thừa nhận có chuyển nhượng phần đất 200m<sup>2</sup> cho bà NH. Tuy nhiên, nội dung thẩm định đo đạc ghi âm không có lời nói của ông TR thừa nhận ông hoặc bà Yến có chuyển nhượng 200m<sup>2</sup> cho nguyên đơn. Mặt khác, trong phần đất 160,5m<sup>2</sup> nguyên đơn đang tranh chấp có diện tích đất 85,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 374 là đất nghĩa địa do UBND Phường 9 quản lý. Như vậy, nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn là tranh chấp đất nằm ngoài diện tích đất đã nhận chuyển nhượng 131m<sup>2</sup>, không có tài liệu chứng cứ nào để xem xét yêu cầu của nguyên đơn, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

Bị đơn bà Trần Thị NG có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm 39,5m<sup>2</sup> (nằm ngoài diện tích nguyên đơn ĐC nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị Yến 131m<sup>2</sup>). Tuy nhiên, căn cứ vào Di chúc của bà Phan Thị Yến thì bà Yến chỉ cho ông Lưu Công Tâm sử dụng ngôi nhà gắn với diện

tích 200m<sup>2</sup>; năm 1999, ông Tâm, bà Yến đã bán nhà gắn với diện tích 131m<sup>2</sup> đất ở cho nguyên đơn và năm 2007, ông Tâm đã chuyển nhượng cho bà Hương 85,3m<sup>2</sup>. Như vậy, đã hết diện tích đất bà Yến cho ông Tâm. Do đó, yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ, nên không chấp nhận.

Toà cấp sơ thẩm đã nhận định không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, nhưng lại nhận định thêm cho rằng bà Yến có những người con khác trong diện ĐC hưởng thừa kế, ông Tâm không phải là người con duy nhất, nên bà Trần Thị NG (vợ ông Tâm) không có quyền khởi kiện yêu cầu nguyên đơn trả diện tích đất 39,5m<sup>2</sup> và đã căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn. Việc đình chỉ đã bị Viện kiểm sát nhân dân thành phố TH kháng nghị cho rằng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế, nên kháng nghị huỷ một phần bản án sơ thẩm về phần giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn trình bày không kháng cáo nội dung bản án sơ thẩm; nguyên đơn đề nghị Toà không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đối với phần giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn đã bị Toà cấp sơ thẩm đình chỉ; Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến cho rằng đương sự trong vụ án không có ý kiến gì về nội dung giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn, nên thấy không cần thiết phải kháng nghị đối với nội dung này. Do đó, Kiểm sát viên tham gia phiên toà rút Quyết định kháng nghị.

[4] Đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích đất 30m<sup>2</sup> để bù trừ vào diện tích hành lang giao thông mà nhà nước thu hồi. Hội đồng xét xử xét thấy đây là đất quy hoạch giao thông không liên quan đến đất các bên chuyển nhượng, trường hợp các bên có tranh chấp về việc nhận tiền bồi thường thì giải quyết bằng một vụ án khác. Hơn nữa, yêu cầu này vượt quá yêu cầu phản tố ban đầu của bị đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân Phường 9 không có yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất nghĩa địa 85,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 374, tờ bản đồ 255A toạ lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Đối với yêu cầu giải quyết về lỗi đi của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh NH. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà NH đã rút yêu cầu nên đình chỉ giải quyết.

[7] Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ, chi phí định giá tài sản không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ các căn cứ đã ĐC nhận định, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[8] Về án phí dân sự:

*Đối với án phí dân sự sơ thẩm:*

Hội đồng xét xử thấy: Toà cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả định giá tài sản tranh chấp buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 41.250.000đ (bốn mươi một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng), nhưng không chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị về án phí dân sự sơ thẩm, nhưng Hội đồng xét xử thấy sửa bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật, có lợi cho nguyên đơn, không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác, nên cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm về phần giải quyết án phí dân sự sơ thẩm.

*Về án phí dân sự phúc thẩm:* Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không ĐC chấp nhận, nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điều 163 của Bộ luật dân sự; Điều 6 của Luật đất đai năm 1993; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; các điều 147, 148, 157, 165, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lê X, bà Đỗ Thị Thanh NH;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TH, tỉnh PY về phần nội dung giải quyết vụ án;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 41/2022/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố TH, tỉnh PY về phần giải quyết án phí dân sự sơ thẩm.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê X, bà Đỗ Thị Thanh NH yêu cầu buộc bị đơn bà Trần Thị NG trả lại 160,5m<sup>2</sup> diện tích đất. Trong đó có 75m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa 489 và 85,5m<sup>2</sup> đất nghĩa địa (*nghĩa trang*) thuộc thửa 374, tờ bản đồ 255-A, toạ lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị NG buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất 39,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 489, tờ bản đồ 255-A toạ lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp lối đi toạ lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY.

4. Không xem xét giải quyết đối với yêu cầu của bị đơn buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất 30m<sup>2</sup> để bù trừ diện tích đất giao thông Nhà nước đã thu hồi.

5. Không xem xét giải quyết đối với diện tích đất nghĩa địa (*nghĩa trang*) 85,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 374, tờ bản đồ 255-A toạ lạc tại khu phố PHH 1, Phường 9, thành phố TH, tỉnh PY, do Ủy ban nhân dân Phường 9, thành phố TH không có yêu cầu giải quyết.

6. Về án phí:

*Đối với nguyên đơn:*

-Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn vợ chồng ông Lê X, bà Đỗ Thị Thanh NH phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), nhưng ĐC trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 500.000đ tại hai biên lai số 0002074 ngày 07/11/2016 và số 0001176 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TH, nên ĐC hoàn lại 200.000đ (*hai trăm nghìn đồng*);

-Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn vợ chồng ông Lê X, bà Đỗ Thị Thanh NH phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), nhưng ĐC trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*), tại biên lai số 0005375 ngày 14/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TH.

Hoàn lại cho nguyên đơn 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*).

*Đối với bị đơn:*

Hoàn lại cho bị đơn 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) do đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 0004503 ngày 05/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TH.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 14.300.000đ đồng. Nguyên đơn phải chịu 10.900.000 đồng (*đã nộp đủ*); bị đơn phải chịu 3.400.000 đồng (*đã nộp đủ*).

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND TP TH;
- Phòng NVKT&THA;
- VKSND tỉnh PY;
- VKSND TP TH;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ.

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

**Trần Minh Quang**