

Bản án số: 56/2017/DS-PT.

Ngày: 25/7/2017.

V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Hữu Nhân**;
- Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Hữu Mừng**;
Bà **Vũ Thị Nguyệt**;

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Phạm Phước Minh Phong** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:* Ông **Hoàng Thế Trọng**- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 7 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2016/TLDS-PT ngày 08 tháng 11 năm 2016 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2016/DS-ST ngày 14/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện BL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 237/2016/QĐ-PT ngày 30/11/2016; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số: 120/TB-TA ngày 17/3/2017; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số: 429/TB-TA ngày 26/6/2017; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số: 461/TB-TA ngày 11/7/2017; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số: 473/TB-TA ngày 20/7/2017 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn T, sinh năm: 1979.

Địa chỉ: Thôn 5, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

**Bị đơn:* Ông Phạm Việt H, sinh năm: 1956.

Bà Bùi Thị T1, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: 54/12 - Lý Thường Kiệt, phường M, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị P, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: 161 A Nguyễn Văn Cừ, phường LS, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng. (Văn bản ủy quyền ngày 03/10/2016).

**Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

Ủy ban nhân dân huyện BL:

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung K – Chủ tịch UBND huyện BL.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung T2 – Phó Chủ tịch UBND huyện BL. (Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2016).

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Ông Lương Tuấn K1, sinh năm: 1974.

Bà Hoàng Ánh N, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Thôn 8, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Nguyễn Thị A, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Thôn 5, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

**Do có kháng cáo của:* Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 – Bị đơn.

(Ông T, ông H, bà T1, bà P, ông K1, bà A có mặt; ông T2, bà N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2015 và các lời khai của nguyên đơn Ông Hoàng Văn T trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tại thửa số 05, tờ bản đồ 66 xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng là do bố mẹ vợ ông cho vợ chồng ông bằng miệng từ năm 2003. Vợ chồng ông đã canh tác sử dụng cho đến ngày 27/12/2013 thì được Ủy ban nhân dân huyện BL, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong diện tích đất trên có mạch nước ngầm đã hình thành vũng nước. Năm 2008, vợ chồng Ông Lương Tuấn K1 và Bà Hoàng Ánh N mượn để mức thành ao dẫn nước về nhà ăn uống, sinh hoạt và tưới tiêu. Khi đó các bên chỉ nói miệng với nhau, không lập giấy tờ gì.

Năm 2012, vợ chồng ông K1 sang nhượng đất lại cho vợ chồng ông H bà T1, hai bên tự đi chỉ mốc giới và giao nhận đất không có sự chứng kiến của vợ chồng ông. Đến tháng 8/2015, khi vợ chồng ông đưa máy vào mức vườn thì được biết cái ao đã được vợ chồng ông K1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông H bà T1. Vợ chồng ông có gặp và nói chuyện thì vợ chồng ông K1 cho rằng năm 2008 vợ chồng ông đã cho vợ chồng ông K1 mức ao thì cái ao đó là của vợ chồng ông K1 nên vợ chồng ông K1 có quyền chuyển nhượng lại cho người khác. Do đó, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H bà T1 trả lại cho

vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất ao theo kết quả đo vẽ là 230m² thuộc thửa số 05, tờ bản đồ 66 xã LN, huyện BL.

Theo bị đơn Ông Phạm Việt H và Bà Bùi Thị T1 cho rằng:

Tháng 11/2012, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K1, bà N 50.000m² đất trồng cà phê bị bỏ hoang tại Thôn 5, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông đã đi đăng ký kê khai đến ngày 01/4/2013 thì được Ủy ban nhân dân huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 41 tờ bản đồ 46, diện tích 41.314 m². Khi đo đạc, vợ chồng ông K1 là người trực tiếp đi chỉ ranh, mốc giới có sự chứng kiến của vợ chồng ông và cán bộ đo đạc. Trong phần diện tích đất vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cả phần ao đang tranh chấp, vợ chồng ông đã quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Nay vợ chồng Ông T yêu cầu vợ chồng ông trả lại diện tích đất ao, ông bà không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm, vợ chồng ông H bà T1 trình bày thêm: Vào tháng 3/2016, vợ chồng ông có nạo vét ao để tưới tiêu chi phí hết 4.400.000 đồng nhưng không yêu cầu giải quyết. Vợ chồng Ông T bà A thừa nhận nội dung trên nhưng cho rằng chi phí chỉ hết khoảng 2.200.000 đồng. Mặc dù vợ chồng ông H bà T1 không yêu cầu nhưng vợ chồng ông vẫn tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng ông H bà T1 số tiền này và được vợ chồng ông H bà T1 đồng ý.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị A trình bày:
Nguồn gốc cái ao là do năm 2008, vợ chồng bà cho vợ chồng ông K1 bà N mượn đất để múc ao lấy nước ăn uống, sinh hoạt và tưới tiêu. Tuy nhiên, năm 2012 vợ chồng ông K1 sang nhượng đất của mình đã sang nhượng luôn phần diện tích đất ao cho vợ chồng ông H, bà T1 nhưng vợ chồng bà không biết. Tháng 8/2015, khi vợ chồng ông đưa máy vào múc vườn thì được biết cái ao đã được vợ chồng ông K1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông H bà T1. Bà thống nhất ý kiến của Ông T là yêu cầu phía bị đơn trả lại cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất ao nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Lương Tuấn K1 và Bà Hoàng Ánh N trình bày:

Vào năm 2007, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Chính, bà Linh là chủ Doanh nghiệp cà phê Công Chính khoảng hơn 10 ha đất trồng cà phê bỏ hoang tại Thôn 5, xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng. Việc chuyển nhượng chỉ nói miệng với nhau, không lập giấy tờ gì. Năm 2008, do cần nước để sinh hoạt, ăn uống, tưới tiêu nên vợ chồng ông đã hỏi xin vợ chồng Ông T một phần đất có mạch nước ngầm được hình thành từ khe đá chạy ngang qua thửa

đất của vợ chồng để mức ao. Sau khi vợ chồng Ông T cho đất, vợ chồng ông đã thuê người mức ao, chi phí hết 18.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã sử dụng cái ao không ai tranh chấp gì. Năm 2012, vợ chồng ông chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H, bà T1 diện tích 05 ha đất trong đó có cả phần đất ao đang tranh chấp. Việc chuyển nhượng được lập giấy tờ tay, hai bên khÔng T hành đo đạc, vợ chồng ông đã nhận đủ tiền.

Nay Ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H, bà T1 trả lại cái ao, vợ chồng ông không có yêu cầu hay ý kiến gì vì cái ao vợ chồng ông đã sang nhượng cho vợ chồng ông H, bà T1 từ năm 2012 nên vợ chồng ông H, bà T1 toàn quyền quyết định. Đối với chi phí mức ao vợ chồng ông không yêu cầu giải quyết.

Trong đơn đề nghị vắng mặt tại phiên họp kiểm tra chứng cứ, hòa giải và xét xử ngày 08/8/2016 Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện BL ông Nguyễn Trung T2 trình bày:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Hoàng Văn T, Bà Nguyễn Thị A tại thửa 05 tờ bản đồ 66 và hộ ông Phạm Việt H và Bà Bùi Thị T1 tại thửa 41 tờ bản đồ 46 xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào kết quả đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL ngày 10/5/2016 thì diện tích đất ao mà các bên đang tranh chấp thuộc thửa 05 tờ bản đồ 66 nên đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích đất ao diện tích 230m² cho nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không T2.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 17/2016/DS-ST ngày 14/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện BL. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Hoàng Văn T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1.

Buộc vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng Ông Hoàng Văn T, Bà Nguyễn Thị A quyền sử dụng đất ao diện tích 230m² đã chiếm quản lý, sử dụng thuộc thửa 05 tờ bản đồ 66 xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng (Kèm theo trích đo địa chính thửa đất có lồng ghép hồ sơ địa chính để kiểm tra ngày 10/5/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL).

Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng Ông Hoàng Văn T, Bà Nguyễn Thị A về việc hỗ trợ cho vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 2.200.000đ (Hai triệu hai trăm ngàn đồng) chi phí nạo vét ao.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản: Buộc vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 hoàn trả cho vợ chồng Ông Hoàng Văn T, Bà Nguyễn Thị A số tiền 4.243.700 đồng (Bốn triệu hai trăm bốn mươi ba ngàn bảy trăm đồng).

3. Về án phí: Buộc vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 phải nộp 805.000đ (tám trăm lẻ năm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ông Hoàng Văn T 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2013/0003482 ngày 12/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 27/9/2016, bị đơn Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 có đơn kháng cáo không đồng ý trả diện tích ao nước cho vợ chồng Ông T.

Tại phiên tòa hôm nay: Bị đơn ông H, bà T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông T, bà A không chấp nhận kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 17/2016/DS-ST ngày 14/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện BL.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Hoàng Văn T cho rằng diện tích đất 230m² thuộc thửa 05 tờ bản đồ số 66 xã LN, huyện BL là của ông cho vợ chồng ông K1, bà N mượn đất để mức thành ao dẫn nước về ăn uống, sinh hoạt và tưới tiêu nhưng ông K1, bà N đã tự ý chuyển nhượng cho bị đơn vợ chồng ông H, bà T1 nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất này. Vợ chồng ông H, bà T1 thì cho rằng diện tích đất tranh chấp trên là do nhận chuyển nhượng của ông K1, bà N vào năm 2012 nên không đồng ý trả lại cho nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, cấp sơ thẩm xác định quan hệ

tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông H, bà T1 thì thấy rằng:

Ông T cho rằng nguồn gốc thửa đất 05 tờ bản đồ 66 xã LN là do bố mẹ vợ Ông T cho vợ chồng Ông T canh tác, sử dụng vào năm 2003. Năm 2008, vợ chồng ông K1 xin phần đất có mạch nước ngầm hình thành từ khe đá của vợ chồng Ông T để mức ao dùng cho sinh hoạt, ăn uống và tưới tiêu.

Vợ chồng Ông T khẳng định chỉ cho vợ chồng ông K1 mượn đất chứ không cho luôn quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông K1 đã tự ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất tranh chấp này cho vợ chồng ông H mà không có sự đồng ý của ông. Đến ngày 27/12/2013, vợ chồng Ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tổng diện tích 2.858,7m² trong đó có cả phần diện tích đất ao đang tranh chấp.

Vợ chồng Ông T và ông K1 cũng thừa nhận cái ao có nguồn gốc là do vợ chồng ông K1 múc từ năm 2008, trong đó có một phần đất của vợ chồng ông K1 và một phần đất có mạch nước hình thành từ khe đá do chảy từ trên đồi cao xuống của vợ chồng Ông T. Khi đó, vợ chồng Ông T cho luôn quyền sử dụng đất nên vợ chồng ông mới chuyển nhượng cho vợ chồng ông H chứ không phải cho mượn như vợ chồng Ông T đã khai nhận. Tuy nhiên, vợ chồng ông K1 lại không có chứng cứ chứng minh và vợ chồng Ông T cũng không thừa nhận.

[3] Căn cứ trích đo thực tế thửa đất ngày 10/5/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL thì toàn bộ diện tích đất ao tranh chấp 230m² thuộc thửa số 05 tờ bản đồ 66 tại xã LN thì vợ chồng Ông T, bà A đã được Ủy ban nhân dân huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/12/2013.

Vợ chồng ông H, bà T1 thì cho rằng nguồn gốc cái ao là của vợ chồng ông K1, bà N chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông vào năm 2012. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông K1 trực tiếp dẫn vợ chồng ông đi đo đất có sự chứng kiến của cán bộ đo đạc. Ngày 01/4/2013, thì được Ủy ban nhân dân huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 41 tờ bản đồ 46 trong đó có cả phần diện tích đất ao. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thửa đất có lồng ghép hồ sơ địa chính để kiểm tra ngày 10/5/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL thì toàn bộ diện tích đất ao không thuộc thửa đất của vợ chồng ông H.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thì các đương sự cho rằng hiện nay Tòa án nhân dân huyện BL đang thụ lý giải quyết vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Phạm Hồng Thái với bị đơn Ông

Lương Tuấn K1, Bà Hoàng Ánh N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1, đối tượng tranh chấp cũng là diện tích đất ao 230m² thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 66 tại xã LN, huyện BL. Tuy nhiên, tại công văn số: 97/CV-TA ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện BL thể hiện vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất mà ông Phạm Hồng Thái khởi kiện thì trong các thửa đất mà các đương sự đang tranh chấp tại xã LN, huyện BL không có thửa đất nào có diện tích 230m² thuộc một phần thửa đất số 05, tờ bản đồ số 66 tại xã LN, huyện BL mà Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đang thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, ông K1 thừa nhận nguồn gốc diện tích đất ao tranh chấp có nguồn gốc một phần diện tích đất là của vợ chồng Ông T. Năm 2008, vợ chồng ông K1 mượn để mức áo lấy nước sinh hoạt, sau đó chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất ao này cho vợ chồng ông H. Vào thời điểm chuyển nhượng thì vợ chồng ông K1 vẫn là người quản lý, sử dụng nên vợ chồng ông H, bà T1 nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng ông K1 là ngay tình. Vợ chồng ông H, bà T1 đã thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng cho vợ chồng ông K1 và nhận diện tích đất ao này quản lý, sử dụng cho đến nay.

Hơn nữa, Ông T thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông K1 từ năm 2012 thì vợ chồng ông H, bà T1 đã sử dụng diện tích đất ao này để lấy nước tưới tiêu cà phê và đến năm 2016 vợ chồng ông H, bà T1 đã tiến hành nạo vét ao nhưng vợ chồng Ông T lại không có ý kiến gì.

Xét thấy, tuy một phần đất ao tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng Ông T và vợ chồng Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất này vào ngày 27/12/2013, nhưng khi cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng Ông T thì không có sự chỉ ranh giới của các hộ sử dụng đất liền kề nên cấp luôn diện tích đất ao cho vợ chồng Ông T nên phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên, vợ chồng Ông T không phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng mà vợ chồng ông K1 mới là người trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 2008 là trước thời điểm vợ chồng ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Mặt khác, vợ chồng Ông T cho rằng diện tích đất nguồn gốc diện tích ao tranh chấp là do bố vợ Ông T cho bằng miệng nhưng cũng không có giấy tờ gì để chứng minh diện tích đất ao tranh chấp là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bố vợ Ông T vì diện tích đất nằm trên đồi cao, cho đến năm 2015 Ông T mới vào sử dụng diện tích đất này nên phát sinh tranh chấp.

Xét thấy, vợ chồng ông H bà T1 đã quản lý, sử dụng ổn định ao nước từ năm 2012 đến nay và diện tích ao này là nơi cung cấp nguồn nước cần thiết cho việc tưới tiêu cà phê của vợ chồng ông H nên cần giao diện tích đất ao tranh

chấp này cho vợ chồng ông H, bà T1 tiếp tục quản lý, sử dụng. Do vợ chồng ông K1 cũng thừa nhận một phần diện tích đất ao là do ông K1 mượn của Ông T và đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H và nhận đủ tiền nên cần buộc vợ chồng ông K1, bà A phải thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp theo giá thị trường cho vợ chồng Ông T, bà A theo chứng thư thẩm định giá ngày 20/6/2016 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín với số tiền 16.100.000 đồng là có căn cứ vì vợ chồng ông H, bà T1 nhận chuyển nhượng diện tích đất ao này là ngay tình và đã thanh toán đủ tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông K1.

Vì vậy, cần hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kí hiệu số BR 404300 ngày 27/12/2013 do Ủy ban nhân dân huyện BL cấp cho vợ chồng Ông Hoàng Văn T, Bà Nguyễn Thị A đối với diện tích đất ao 230m² thuộc thửa 05 tờ bản đồ 66 xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng. Đồng thời, quy định cho vợ chồng ông H, bà T1 được quyền đăng ký, kê khai đối với diện tích đất ao 230m² thuộc thửa 05 tờ bản đồ 66 xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đối với chi phí mức ao: Năm 2008, vợ chồng ông K1, bà N khai đã mức ao chi phí hết 18.000.000 đồng nhưng trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông K1, bà N không có yêu cầu nên cấp sơ thẩm không xem xét là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng Ông T, bà A về việc hỗ trợ cho vợ chồng ông H, bà T1 số tiền 2.200.000 đồng chi phí nạo vét ao. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị về phần này nên đã có hiệu lực nên cần giữ nguyên.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ông T được chấp nhận nên cần buộc vợ chồng ông K1, bà A phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền 7.093.700 đồng là có căn cứ. Cụ thể.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tại giai đoạn sơ thẩm là: 4.243.700 đồng. Vợ chồng Ông T, bà A đã quyết toán xong.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm là 2.850.000 đồng. Bà Hồ Thị P người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 đã quyết toán xong.

Với phân tích trên, cấp phúc thẩm cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông T, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông H, bà Thi để sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên là có căn cứ.

[5] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng Dân sự; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1, sửa bản án sơ thẩm. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Hoàng Văn T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị A, Ông Lương Tuấn K1, Bà Hoàng Ánh N; người có quyền và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện BL.

Buộc vợ chồng Ông Lương Tuấn K1, Bà Hoàng Ánh N có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng Ông Hoàng Văn T, Bà Nguyễn Thị A giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất ao 230m² thuộc thửa 05 tờ bản đồ 66 xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng với số tiền là 16.100.000 đồng (Mười sáu triệu một trăm ngàn đồng).

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 404300 ngày 27/12/2013 do Ủy ban nhân dân huyện BL cấp cho vợ chồng Ông Hoàng Văn T, bà Hoàng Thị Anh đối với diện tích đất ao 230m² thuộc thửa 05 tờ bản đồ 66 xã LN, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng (Kèm theo trích đo địa chính thửa đất có lồng ghép hồ sơ địa chính để kiểm tra ngày 10/5/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL).

Quy định cho vợ chồng ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ao 230m² thuộc thửa 05 tờ bản đồ 66 xã LN, huyện BL theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng Ông Hoàng Văn T, Bà Nguyễn Thị A về việc hỗ trợ cho vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 2.200.000 đồng chi phí nạo vét ao.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng Ông Lương Tuấn K1, Bà Hoàng Ánh N hoàn trả cho vợ chồng Ông Hoàng Văn T, Bà Nguyễn Thị A 4.243.700 đồng.

Buộc vợ chồng Ông Lương Tuấn K1, Bà Hoàng Ánh N hoàn trả cho vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 2.850.000 đồng.

Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự, kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí: Buộc vợ chồng Ông Lương Tuấn K1, Bà Hoàng Ánh N phải chịu 805.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho vợ chồng Ông Phạm Việt H, Bà Bùi Thị T1 số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006867 ngày 11/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

Hoàn trả cho Ông Hoàng Văn T 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003482 ngày 12/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BL.

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 Điều 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 Lâm Đồng;
- TAND H. BL;
- CCTHADS H. BL;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV – HS.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân