

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 130/2017/DS-PT
Ngày: 25/12/2017
V/v tranh chấp về quyền sử
dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hồng
Các Thẩm phán: Ông Bùi Hữu Nhân
Bà Vũ Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 153/2017/DS-PT ngày 10 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất .

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 279/2017/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phạm Thu T; nơi cư trú Xóm A, Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng (có mặt).

2. Bà Vũ Thị Thoại D; nơi cư trú Số K đường ND, Phường C, Quận D, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà D: Ông Võ Quang Đ và bà Vũ Thị H; đồng cư trú tại Xóm E, Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng là

người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Thoại D, văn bản ủy quyền ngày 22/9/2016 (có mặt).

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Quốc D, bà Đỗ Trinh Hoài V; đồng cư trú tại Xóm E, Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Thanh D; nơi cư trú Số J, LS, phường LS1, thành phố BL là đại diện theo ủy quyền của bị đơn, văn bản ủy quyền ngày 06/8/2016 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

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

1. Vợ chồng ông Nguyễn Khắc T, bà Vũ Thị H; đồng cư trú tại Số L, đường BD, Phường F, quận BT, Thành phố H (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Ngọc P; nơi cư trú Số Y, đường TP, xã LC, thành phố BL, tỉnh Lâm Đồng (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

Vợ chồng ông Nguyễn Quốc D, bà Đỗ Trinh Hoài V - Bị đơn.

(ông D, bà H đại diện cho nguyên đơn bà D2 có mặt tại phiên tòa; nguyên đơn bà T có mặt tại phiên tòa; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thu T và đồng nguyên đơn bà Vũ Thị Thoại D2 trình bày:

Bà Phạm Thu T là chủ sử dụng thửa đất số 123, tờ bản đồ 32, LA, BL, Lâm Đồng. Nguồn gốc thửa đất này là của vợ chồng bà được bố mẹ chồng tặng cho. Đến năm 2014 chồng bà là ông Dương Văn R chết, sau đó gia đình làm thủ tục thừa kế sang tên cho bà T.

Bà Vũ Thị Thoại D2 là chủ sử dụng thửa đất số 1080, tờ bản đồ 32, LA, BL, Lâm Đồng. Nguồn gốc thửa đất này bà D2 được tặng cho từ (ông Vũ Văn Q và bà Vũ Thị T1 nay đã chết) và được UBND huyện BL cấp giấy CNQSD đất ngày 17/7/1999. Diện tích đất được cấp là 50m² chiều ngang 2m, chiều dài 25m. Từ khi được tặng cho hiện trạng trên đất có 01 cái quán nhỏ dựng để cho thuê.

Ngoài ra còn diện tích đất Thửa 124, Tờ bản đồ 32, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc trước đây là của vợ chồng bà Vũ Thị H1, ông Nguyễn Khắc T1 được ông Vũ Văn Q và bà Vũ Thị T1 (hiện nay đã chết) tặng cho. Năm 2001 vợ chồng ông T1, bà H1 (sau đây gọi là v/c ông Trung) xây nhà có nói xin được sử dụng nhờ diện tích đất của bà D2 và bà T vì đã móc vào một phần đất

của bà D2 và bà T, v/c ông T1 có xây 01 bức tường lớn để chống sạt lở, phần đất đó v/c ông T1 sử dụng làm đường đi bên hông. Các bên thỏa thuận bằng lời nói, không viết giấy tờ vì là người trong gia đình. Đến năm 2004 v/c ông T1 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 124, tờ bản đồ 32, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Trịnh Hoài V (sau đây gọi là v/c ông D3). Khi chuyển nhượng v/c ông T1 có nói với v/c ông D3 diện tích đất chuyển nhượng chỉ có 6,3m chiều ngang, riêng đường đi bên hông là của bà D2 và bà T.

Năm 2016 bà Vũ Thị Thoại D2 chuyển nhượng diện tích đất thuộc Thửa 1080, tờ bản đồ 32 cho bà Nguyễn Ngọc P (địa chỉ ở xã LC, tp BL, tỉnh Lâm Đồng) bà P đã xây nhà xưởng để kinh doanh hai bên chưa làm thủ tục sang tên và bà P đã đặt cọc tiền đất, phần diện tích đất tranh chấp với v/c ông D3 thì bà P không sử dụng.

Sau khi chuyển nhượng đất bà D2 và bà T đã yêu cầu v/c ông D3 trả lại diện tích đất trước đây vợ chồng ông T1, bà H1 mượn nhưng vợ chồng ông D3, bà V không đồng ý trả lại. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp vợ chồng ông D3, bà V đã đặt ống nước thải xả ra đường Quốc lộ 20.

Bà D2 yêu cầu vợ chồng ông D3, bà V trả lại diện tích đất lấn chiếm là $3,17m^2$, chiều ngang phía trước là 34cm, chiều ngang phía sau là 33cm, chiều dài là 9,62m thuộc 1 phần thửa 1080, tờ bản đồ 32, LA, BL, Lâm Đồng theo kết quả bản đo đạc ngày 18/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện BL không đồng ý nhận lại giá trị đất.

Bà T yêu cầu vợ chồng ông D3 bà, V trả lại diện tích đất lấn chiếm là $3,64m^2$, chiều ngang phía trước là 33cm, chiều ngang phía sau là 32cm, chiều dài là 10,86m thuộc 1 phần thửa 123, tờ bản đồ 32, LA, BL, Lâm Đồng, bà T đồng ý nhận trị giá đất bằng tiền theo chứng thư thẩm định giá ngày 31/3/2017 của Công ty cổ phần TH.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trịnh Hoài V trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà D2 và bà T vợ chồng ông bà không đồng ý. Vì toàn bộ thửa đất 124, tờ bản đồ 32, LA, BL, Lâm Đồng có nguồn gốc là do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị H1 và ông Nguyễn Khắc T1 vào năm 2004 với giá 350.000.000đ khi chuyển nhượng hai bên đã giao tiền và nhận đất đầy đủ đồng thời làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật, hiện trạng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay không thay đổi, khi chuyển nhượng không đo đạc cụ thể, chuyển nhượng theo hiện trạng. Hai bên không thỏa thuận chiều ngang chuyển nhượng đất là 6,3m phần bên hông là đất của bà D2 với bà T

Ngày 13/4/2017 bà V có đơn khởi kiện ông T1 bà H1 nếu Tòa án xác định vợ chồng ông bà có lấn chiếm đất của bà T và bà D2 thì đề nghị vợ chồng ông T1, bà H1 có trách nhiệm trả tiền tương đương với giá trị đất cho bà T và bà D2. Vì vợ chồng ông bà mua nhà và đất theo hiện trạng của vợ chồng ông T1, bà H1 để lại, vợ chồng ông bà không thay đổi hiện trạng hay có nói thêm gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1 và bà Vũ Thị H1 trình bày:

Diện tích đất thuộc thửa 124, tờ bản đồ 32, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc trước đây là của ông Vũ Văn Q và bà Vũ Thị T1 (nay đã chết) tặng cho v/c ông T1, bà H1 đã được UBND huyện BL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/7/1999, diện tích đất có chiều ngang là 6,3m, chiều dài thẳng xuống hết đất, vợ chồng ông T1 làm nhà với chiều ngang nhà là 06m còn thừa ra 30cm, do đất của bà D2 và bà T ở phía cao hơn nên ông bà đề nghị được xây bức tường chắn hai bên. Phần diện tích đất nhờ này ông bà làm đường đi bên hông để vào nhà, khi mượn đất là người nhà và hàng xóm nên các bên chỉ nói miệng không lập văn bản giấy tờ gì. Đến năm 2004 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 124, tờ bản đồ 32, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông D3, bà V, khi chuyển nhượng vợ chồng ông có nói với vợ chồng ông D3, bà V phần đất đường bên hông nhà mượn của bà D2 và bà T để xây bức tường chắn đất, hiện trạng chuyển nhượng từ đó cho đến nay không có gì thay đổi, còn việc ông D3, bà V đặt ống nước thông ra Quốc lộ 20 thì v/c ông bà không biết, v/c ông, bà chuyển nhượng theo sổ đỏ, không chuyển nhượng theo hiện trạng đất.

Nay ông D3, bà V yêu cầu vợ chồng ông trả tiền cho bà D2 và bà T phần diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của bà D2 và bà T vợ chồng ông, bà không đồng ý.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc P trình bày:

Vào năm 2016 bà có nhận chuyển nhượng của bà Vũ Thị Thoại D2 diện tích đất thuộc thửa 1080, tờ bản đồ 32, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, khi chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tờ tay với nhau chưa làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật, bà đã nhận đất và giao tiền.

Nay bà D2 khởi kiện vợ chồng ông D3, bà V về việc tranh chấp một phần diện tích đất bị lấn chiếm. Bà không có yêu cầu gì, giữa bà với bà Dung sẽ tự giải quyết với nhau.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện BL đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Thoại D2 và bà Phạm Thu T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bà Đỗ Trịnh Hoài V và ông Nguyễn Quốc D3.

Công nhận diện tích 3,17m² đất thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ 32, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng là của bà D2, chiều ngang phía trước là 34cm (từ điểm thứ 07 cho đến điểm thứ 08 theo bản đồ đạc địa chính thửa đất có lồng ghép hồ sơ địa chính để kiểm tra ngày 18/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL) chiều ngang phía sau là 33cm, chiều dài là 9,62m.

Công nhận diện tích 3,64m² đất thuộc 1 phần thửa 123, tờ bản đồ 32, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng là của bà T, có chiều ngang phía trước là 33cm (từ điểm thứ 09 theo bản đồ đạc địa chính thửa đất có lồng ghép hồ sơ địa chính

để kiểm tra ngày 18/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL), chiều ngang phía sau là 32cm, chiều dài là 10,86m.

Buộc bà Đỗ Trịnh Hoài V và ông Nguyễn Quốc D3 phải trả lại cho bà Vũ Thị Thoại D2 3,17m² đất thuộc 1 phần thửa 1080, tờ bản đồ 32, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng. Phần đất trả lại cho bà D2 có chiều ngang phía trước là 34cm (từ điểm thứ 07 cho đến điểm thứ 08 theo bản đồ đặc địa chính thửa đất có lồng ghép hồ sơ địa chính để kiểm tra ngày 18/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL), chiều ngang phía sau là 33cm, chiều dài 19,62m. Có tứ cận hai phía giáp thửa 1080, một phía giáp thửa 124, một phía giáp thửa 123 tờ bản đồ 32 xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng. Tài sản trên đất bà D2 có trách nhiệm tự tháo dỡ.

Buộc ông Nguyễn Quốc D3 và bà Đỗ Trịnh Hoài V phải trả cho bà Phạm Thu T số tiền 31.045.560đ (*Ba mươi một triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng*) do ông D3, bà V sử dụng phần đất của bà T.

Ông D3, bà V được sử dụng phần đất của bà T 13,64 m² thuộc 1 phần thửa 123, tờ bản đồ 32, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, có chiều ngang phía trước là 33cm (từ điểm thứ 09 theo bản đồ đặc địa chính thửa đất có lồng ghép hồ sơ địa chính để kiểm tra ngày 18/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL), chiều ngang phía sau là 32cm, chiều dài là 10,86m. Có tứ cận hai phía giáp thửa 123, một phía giáp thửa 124, một phía giáp thửa 1080 tờ bản đồ 32 xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng (theo bản đồ đặc địa chính thửa đất có lồng ghép lên hồ sơ địa chính để kiểm tra ngày 18/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL).

Bà T, ông D3, bà V có trách nhiệm điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Trịnh Hoài V về việc yêu cầu ông Nguyễn Khắc T1 và bà Vũ Thị H1 trả tiền trị giá đất lấn chiếm cho bà T và bà D2.

Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Buộc bà Đỗ Trịnh Hoài V và ông Nguyễn Quốc D phải trả lại cho bà Phạm Thu T 4.876.200đ và trả lại cho bà Vũ Thị Thoại D2 4.876.200đ tiền chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá.

Về án phí:

Buộc bà Đỗ Trịnh Hoài V và ông Nguyễn Quốc D3 phải nộp 3.104.124đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 639.675đ tạm ứng án phí bà V đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004668 ngày 14/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BL. Ông D3, bà V còn phải nộp 2.464.449đ.

Hoàn trả lại cho bà Phạm Thu T 1.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006862 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Hoàn trả lại cho bà Vũ Thị Thoại D2 1.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006861 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

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

Ngày 10/10/2017 bị đơn ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trinh Hoài V kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đề nghị cấp phúc thẩm xác định toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà V, ông D3, buộc vợ chồng ông T1, bà H1 có trách nhiệm thanh toán giá trị đất tranh chấp cho bà D2 và bà T.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn bà Phạm Thu T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây gọi là HĐXX) bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm.

Người đại diện cho nguyên đơn bà Vũ Thị Thoại D2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị HĐXX bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trinh Hoài V do ông Lê Thanh D1 là đại diện theo ủy quyền có đơn xin xét xử vắng mặt nội dung đơn trình bày bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và đồng nguyên đơn vì diện tích đất do vợ chồng ông bà sang nhượng lại của vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Vũ Thị H1 theo hiện trạng sử dụng đất. Nếu phải bồi thường thì yêu cầu vợ chồng ông T1, bà H1 phải có trách nhiệm bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Vũ Thị H1 có đơn xin xét xử vắng mặt nội dung đơn trình bày vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc Thẩm phán và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự trong giai đoạn phúc thẩm và căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Danh, bà Vy, sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Thủy và đồng nguyên đơn bà Dung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa; xem xét nội dung kháng cáo của bị đơn Hội đồng xét xử nhận định:

Theo nội dung kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trinh Hoài V trình bày vào ngày 29/3/2004 vợ chồng ông bà có nhận sang nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Vũ Thị H1 diện tích đất ở 399 m² thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số F 139.4(32) tọa lạc tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng trên đất có 01 căn nhà xây cấp 3. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông bà đã sử dụng đúng theo hiện trạng như lúc thỏa thuận chuyển nhượng, nay bà Vũ Thị Thoại D2 tranh chấp phần diện tích đất 3,17m² thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ số 32 tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng và bà Phạm Thu T tranh chấp phần diện tích 3,64 m² thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ số 32 tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng vợ chồng ông, bà không đồng ý, vì khi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T1, bà H1 theo hiện trạng sử dụng nên không có việc lấn chiếm đất của bà D2 và bà T như lời nguyên đơn và đồng nguyên đơn trình bày. Nếu có lấn chiếm thì vợ chồng T1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại phần giá trị tương ứng với diện tích đất cho bà D2 và bà T. Đối với yêu cầu kháng cáo trên của bị đơn, HĐXX thấy rằng, diện tích thửa đất số 124, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng có nguồn do v/c ông D3, bà V nhận chuyển nhượng lại từ v/c ông T1, bà H1 vào năm 2004. Qua xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hai bên xác lập ngày 29/3/2004 (được UBND xã LA thẩm tra ngày 11/4/2004 và UBND huyện BL cho phép chuyển nhượng ngày 29/4/2004) thể hiện diện tích là 399m² (bl 33-36). Qua kết quả đo đạc thực tế thửa đất được lồng ghép lên bản đồ địa chính ngày 18/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện BL, thì phần diện tích thực tế sử dụng của thửa đất bị đơn nhận chuyển nhượng lớn hơn diện tích hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng, cụ thể bị đơn đang sử dụng diện tích đất 3,17m² thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Thoại D2 và đang sử dụng phần diện tích 3,64m² thuộc một phần thửa 123, tờ bản đồ số 32 tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng đất của bà Phạm Thu T. Trên phần diện tích của bà D2 và Bà T bị đơn có tự lắp đặt hệ thống ống cống thoát nước. Cấp sơ thẩm đã xác định đúng tính chất của vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà

Vũ Thị Thoại D2 và đồng nguyên đơn bà Phạm Thu T, xác định diện tích đất 3,17m² hiện bị đơn đang sử dụng là phần diện tích đất của thửa 1080, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng đất của bà Vũ Thị Thoại D2 và xác định phần diện tích 3,64m² hiện bị đơn đang sử dụng là phần diện tích đất của thửa 123, tờ bản đồ số 32 tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng đất của bà Phạm Thu T là có căn cứ, đồng thời buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất nói trên cho các nguyên đơn cụ thể buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà D2 phần diện tích đất 3,17m², buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn bà T số tiền 31.045.560đ tương ứng với phần diện tích đất lấn chiếm là 3,64m² là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì thế đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ. Tuy nhiên trên phần đất của bà D2 và bà T nói trên, bị đơn v/c ông D3 có đặt hệ thống thoát nước thải, cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải tháo dỡ phần hệ thống nước thải trên phần diện tích đất trả lại cho bà D2 là có căn cứ, nhưng lại cho phép nguyên đơn bà D2 được quyền tháo dỡ tài sản của bị đơn trên phần đất tranh chấp nói trên mà không yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thi hành là trái với quy định về nguyên tắc, trình tự thủ tục thi hành bản án quyết định dân sự theo quy định của Luật thi hành án dân sự. Do vậy cần sửa bản án sơ thẩm đối với quyền và nghĩa vụ thi hành án nói trên đối với các bên đương sự sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên yêu cầu buộc v/c ông Trung là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải có nghĩa vụ thanh toán phần diện tích thửa so với diện tích đã chuyển nhượng cho các nguyên đơn bà D2 và bà T của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Do vậy HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Từ những nhận định trên cần sửa bản án dân sự sơ thẩm đối với trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên phần diện tích đất thuộc một phần thửa 1080 tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng phần đất được giao trả lại cho bà D2.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn bà Phạm Thu T

số tiền 4.876.200đ và nguyên đơn bà Vũ Thị Thoại D2 số tiền 4.876.200đ là chi phí đo vẽ, xem xét tại chỗ và thẩm định giá diện tích đất tranh chấp.

Về án phí: Các đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật về án phí lệ phí Tòa án. Do sửa bản án sơ thẩm có liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp nên đương sự không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 19/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.
- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trịnh Hoài V đối với nguyên đơn bà Vũ Thị Thoại D2 và đồng nguyên đơn bà Phạm Thu T.
- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trịnh Hoài V đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, bà Vũ Thị H1.
- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đối với trách nhiệm tự tháo dỡ tài sản trên đất tranh chấp của bà Vũ Thị Thoại D2.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Thoại D2 và đồng nguyên đơn bà Phạm Thu T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trịnh Hoài V.

- Công nhận diện tích đất 3,17m², thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, có đặc điểm chiều ngang phía trước 34cm (*theo kết quả đo đạc ngày 18/9/2017 từ điểm số 7 đến điểm số 8*), chiều ngang phía sau là 33cm (*theo kết quả đo đạc ngày 18/9/2017 tại điểm số 9*), chiều dài là 9,62m (*theo kết quả đo đạc ngày 18/9/2017 từ điểm số 8 đến điểm số 9*) thuộc quyền sử dụng của bà Vũ Thị Thoại D2 (có họa đồ kèm theo). Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trịnh Hoài V phải tháo

dỡ tài sản trên phần đất 3,17m², thuộc 1 phần thửa 1080, tờ bản đồ 32, LA, BL, Lâm Đồng. Có tứ cận hai phía giáp thửa 1080, một phía giáp thửa 124, một phía giáp thửa 123 tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng đã giao cho bà Vũ Thị Thoại D2.

- Công nhận diện tích đất 3,64m², thuộc một phần thửa 123, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng, có đặc điểm chiều ngang phía trước 33cm (theo kết quả đo đạc ngày 18/9/2017 tại điểm số 9), chiều ngang phía sau 32cm (theo kết quả đo đạc ngày 18/9/2017 tại điểm số 11), chiều dài 10,86 m. (theo kết quả đo đạc ngày 18/9/2017 từ điểm số 9 đến điểm số 11), thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thu T (có họa đồ kèm theo).

- Giao phần diện tích đất 3,64m², thuộc một phần thửa 123, tờ bản đồ 32, tọa lạc tại Thôn B, xã LA, huyện BL, tỉnh Lâm Đồng vừa được xác định thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thu T cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trinh Hoài V được quyền sử dụng. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trinh Hoài V có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thu T số tiền 31.045.560đ (Ba mươi một triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Trinh Hoài V về việc yêu cầu ông Nguyễn Khắc T1 và bà Vũ Thị H1 thanh toán giá trị diện tích đất tranh chấp của nguyên đơn bà D2 và đồng nguyên đơn bà T.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trinh Hoài V có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thu T số tiền 4.876.200đ (Bốn triệu, tám trăm bảy mươi sáu ngàn, hai trăm đồng) và bà Vũ Thị Thoại D2 số tiền 4.876.200đ (Bốn triệu, tám trăm bảy mươi sáu ngàn, hai trăm đồng) là khoản tiền chi phí đo vẽ, xem xét tại chỗ và thẩm định giá.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quốc D3, bà Đỗ Trinh Hoài V phải nộp 3.104.124đ (Ba triệu, một trăm lẻ bốn ngàn, một trăm hai mươi bốn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 939.675đ (Chín trăm ba mươi chín ngàn, sáu trăm bảy mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004668 ngày 14/4/2017 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004932 ngày 24/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm. Vợ chồng ông D3, bà V còn phải nộp 2.164.449đ (Hai triệu, một trăm sáu mươi bốn ngàn, bốn trăm bốn mươi chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phạm Thu T số tiền 1.500.000đ (*Một triệu, năm trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0006862 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Hoàn trả cho bà Vũ Thị Thoại D2 số tiền 1.500.000đ (*Một triệu, năm trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/0006861 ngày 11/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Trường hợp bản án 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 điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND H. Bảo Lâm (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Hồng