

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 82/2019/DS-PT

Ngày: 31-7-2019

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**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Châu Thạch

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Hữu Nhân

Bà Lê Thị Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2019/TLPT- DS ngày 25 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 63/2018/DS-ST ngày 21/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 131/2019/QĐ-PT ngày 04/6/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2019/QĐ-PT ngày 21/6/2019, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 626/TB-PT ngày 23/7/2019 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Khương Xuân T, sinh năm: 1964, bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1962; cư trú tại thôn 5, xã G, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

*Bị đơn:* Vợ chồng ông Dương Văn Ch, sinh năm: 1984, bà Nguyễn Kiều H, sinh năm: 1985; cư trú tại hẻm 3/2, đường N, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Ông Nguyễn Phương Đại Ngh, sinh năm: 1983; địa chỉ: số 11A, đường T (mặt sau), Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Phương Đại Ngh - Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

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

1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1957; cư trú tại khối 7, thị trấn T, huyện C, tỉnh Nghệ An, vắng mặt.

2/ Bà Đỗ Thị H; cư trú tại số 3/2, đường N, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1965; cư trú tại lô 16, đường Trần Nhật Đ, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4/ Vợ chồng ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1974, bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1978; cư trú tại số 3/2, đường N, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Dương Văn Ch – Bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 22/8/2016, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của chồng ông Khương Xuân T, bà Nguyễn Thị H thì: Trước kia vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng lô đất của Bà Nguyễn Thị T có diện tích là 79m<sup>2</sup>, mặt tiền rộng 8,30m, thuộc thửa 66 (góc 1p66), tờ bản đồ số 3 (C69-II-C) tọa lạc tại số 3/2, hẻm N, Phường 6, thành phố Đ, đất được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK743462 ngày 26/7/2012. Trong thời gian gia đình ông, bà không có mặt tại lô đất này thì vợ chồng ông Dương Văn Ch, bà Nguyễn Kiều H đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 320 liền kề phía bên trái mảnh đất của ông bà làm nhà, khi nhận chuyển nhượng thì bị đơn có gọi điện cho gia đình ông, bà hỏi về kích thước đất là bao nhiêu, ông bà có trả lời là phía trước là 8,3m, khi ông Ch và bà H làm xong nhà thì phần đất của ông bà chỉ còn lại phía sau là 7,8m. Như vậy vợ chồng ông Ch, bà H đã lấn chiếm đất ở phía sau thửa đất của ông bà là 0,55m với diện tích là 2,6m<sup>2</sup>. Nay ông bà yêu cầu ông Ch, bà H phải trả lại cho ông bà diện tích đất đã lấn chiếm là 2,6m<sup>2</sup> theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 06/3/2017.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Dương Văn Ch, bà Nguyễn Kiều H thì vào tháng 6/2015 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng lô đất thuộc thửa số 320, tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại số 3/2, hẻm N, Phường 6, thành phố Đ của Bà Nguyễn Thị T (do Ông Nguyễn Văn Đ được sự ủy quyền của bà T đứng ra giao dịch). Vào tháng 4/2016 vợ chồng ông, bà được cấp Giấy phép xây dựng. Vợ chồng ông T, bà H có biết việc xây nhà này, trong khi tiến hành xây nhà thì hộ ông T chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiến hành đo đạc thì thấy diện tích không đủ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông T, bà H cho rằng gia đình ông, bà đã lấn chiếm đất và khởi kiện. Nay vợ chồng ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì trong thực tế phần diện

tích đất của vợ chồng ông, bà đang sử dụng cũng không đủ như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK743643 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 05/7/2012. Khi vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trên đất có một căn phòng giáp với nhà của vợ chồng ông T, bà H. Ông Đ nói trên đất có đất của vợ chồng ông T, bà H là 10cm nên khi làm nhà vợ chồng ông, bà có chừa lại 15cm. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và làm nhà vợ chồng ông, bà làm theo diện tích theo thực tế. Ông Đ là người đo và đóng mốc có sự chứng kiến của hàng xóm kế bên.

- Theo lời trình bày của Ông Nguyễn Văn Đ thì ông là người được bà T ủy quyền làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi giao đất cho vợ chồng ông Ch, bà H; Bà Nguyễn Thị T (là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất) có chỉ cho vợ chồng ông Ch, bà H biết là đất của bà H trước 8,3m và phía sau là 8,3m. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H thì đất nguyên hiện trạng như hiện nay vợ chồng ông T, bà H đang sử dụng. Còn khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhà ông Ch, bà H thì trên đất có phòng trọ, phòng trọ nằm một phần trên đất của vợ chồng ông T và bà H, hai bên thỏa thuận phần bên nhà ông T, bà H có mặt trước và sau đều là 8,3m, còn lại là phần của vợ chồng ông Ch, bà H.

- Theo Bà Đỗ Thị H trình bày thì đất của vợ chồng ông Dương Văn Ch, bà Nguyễn Kiều H vẫn còn đang ở phần đất nhà bà khoảng 70cm và hiện do bà không sử dụng đến; khi xây nhà vợ chồng ông Ch, bà H không xây hết phần đất của mình và còn bỏ lại bên nhà bà.

- Bà Nguyễn Thị T cho biết khi chuyển quyền sử dụng đất tại Phường 6, thành phố Đ thì bà ủy quyền cho Ông Đ (là em trai) chuyển quyền cho người khác nên diện tích đất là bao nhiêu, vị trí ở đâu và chuyển nhượng cho ai bà không biết. Sau khi chuyển nhượng xong Ông Đ chuyển tiền qua tài khoản cho bà. Bà già yếu không đi lại được, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Văn K bà Nguyễn Thị H thì gia đình ông, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất làm nhà năm 2011 có giấy phép, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng giữa hộ ông T và gia đình ông bà có một phòng trọ, khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông, bà phá phòng trọ làm nhà, có chừa lại đất chiều ngang giáp đất hộ ông T khoảng 15cm để làm máng nước, do hộ ông T không có vách nên ông cho sử dụng nhờ vách nhà. Việc tranh chấp giữa hộ ông T và hộ ông Ch gia đình ông bà không có liên quan.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 63/2018/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2018 Toà án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử :

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Khương Xuân T và bà Nguyễn Thị H tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Dương Văn Ch và bà Nguyễn Kiều H.

Ông Dương Văn Ch và bà Nguyễn Kiều H được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 2,6 m<sup>2</sup> tại thửa số 66, tờ bản đồ số 3(C69-II-C) phường 6, thành phố Đ theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 06/3/2017 (có họa đồ kèm theo).

Ông Khương Xuân T và bà Nguyễn Thị H; ông Dương Văn Ch và bà Nguyễn Kiều H có quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Dương Văn Ch và bà Nguyễn Kiều H có trách nhiệm liên đới thanh toán lại cho ông Khương Xuân T và bà Nguyễn Thị H giá trị quyền sử dụng đất là: 46.800.000đ.

Ông Dương Văn Ch và bà Nguyễn Kiều H phải liên đới hoàn lại cho ông Khương Xuân T và bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí tố tụng là 10.642.000đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 28/12/2018 ông Dương Văn Ch kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa,*

Ông Dương Văn Ch vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông T, bà H cho rằng khi làm nhà vợ chồng ông Ch, bà H đã lấn sang phần đất phía sau của gia đình vợ chồng ông, bà với chiều ngang là 0,55m thuộc thửa số 66 (góc 1p66), tờ bản đồ số 3 (C69-II-C), tọa lạc tại hẻm 3/2, đường N, Phường 6, thành phố Đ, tổng diện tích đất bị lấn chiếm là 2,6m<sup>2</sup> nên yêu cầu bị đơn trả lại phần đất này. Vợ chồng ông Ch, bà H không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp quyền sử dụng*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Theo hồ sơ thể hiện thì tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 743642 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho vợ chồng ông

Nguyễn Hữu Ph, bà Nguyễn Thị Th ngày 05/7/2012 thì thửa số 66 (gốc 1p66), tờ bản đồ số 3 (C69-II-C) tọa lạc tại hẻm 3/2, đường N, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng có diện tích là 79m<sup>2</sup> (chiều ngang mặt tiền là 8,3m và chiều ngang giáp thửa 62 là 8,3m, chiều dọc giáp thửa 320 là 9,46m, chiều dọc giáp thửa 317 là 9,41m), ngày 26/7/2012 vợ chồng ông Ph, bà Th chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà H Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK743643 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 05/7/2012 cho vợ chồng ông Ph, bà Th, vợ chồng ông Ph, bà Th chuyển nhượng cho bà T và bà T chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Ch, bà H có diện tích 93,98m<sup>2</sup>, thửa số 320 (gốc 66), tờ bản đồ số 3 (C69-II-C) tọa lạc tại hẻm 3/2, đường N, Phường 6, thành phố Đ (kích thước chiều ngang mặt tiền giáp đường hẻm N là 7,3m, cạnh chéo 5,09m, chiều ngang giáp thửa 321 là 10,49m, chiều dọc giáp thửa 66 là 9,46m, chiều dọc giáp thửa 321 là 5,99m).

[3] Theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 06/3/2017 thì diện tích đất của vợ chồng ông T, bà H là 83,7m<sup>2</sup> (dư 4,7m<sup>2</sup>), cạnh hẻm N trong đó có 20cm thuộc quyền sử dụng của hộ ông Ké, không tính phần đất tranh chấp 8,60m (dư 0,06m) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cạnh phía sau giáp thửa 62 là 7,74m, trong đó có 20cm thuộc quyền sử dụng của hộ ông Ké (chưa tính phần đất tranh chấp) thiếu 0,76m so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, chiều dọc giáp thửa 66 là 10,01m, giáp thửa 317 là 10,54m. Đất của vợ chồng ông Ch, bà H có diện tích là 93,5m<sup>2</sup> (thiếu 0,48m), cạnh giáp đường hẻm N cạnh thẳng là 5,84m (thiếu 1,19m), cạnh chéo là 1,42m và 4,67m tính cả phần tranh chấp, cạnh đất phía sau 10,06m tính cả phần đất tranh chấp thiếu 0,43m, chiều dọc giáp thửa 320 là 10,05m, chiều dọc giáp thửa 317 là 5,99m, như vậy diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo vẽ là 2,6m<sup>2</sup>.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi, hiện trạng đất các bên sử dụng đúng như họa đồ đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ ngày 06/3/2017. Vợ chồng ông T, bà H xác định nguyên đơn sử dụng đất từ bờ ta li cũ của nhà bà H đến phần nhà của ông là 02m theo đúng hiện trạng đo vẽ và đúng hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, khoảng cách từ bờ tali cũ đến nhà ông K, bà H là 10,3m, trong đó có 02m đất của nhà ông Ch. Theo Bà Đỗ Thị H trình bày thì phần diện tích đất nhà ông Ch, bà Kiều H còn lồi sang phần diện tích đất của nhà bà hiện nay đang bỏ trống, bà không sử dụng phần đất này. Như vậy căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và số liệu đo đạc thực tế thì diện tích đất của vợ chồng ông T, bà H được cấp nằm một phần trong diện tích đất của mà vợ chồng ông Ch, bà H đang sử dụng. Đất của vợ chồng ông Ch, bà H tính cả phần diện tích đất tranh chấp mặc dù bị thiếu nhưng còn một phần ở phần tiếp giáp với đất của Bà Đỗ

Thị H. Mặt khác, khi nhận chuyển nhượng các bên không có biên bản cắm mốc bàn giao đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ông Đ (là người đại diện theo ủy quyền của người chuyển nhượng quyền sử dụng đất) chỉ ranh giới, các bên xác định đất của vợ chồng ông T, bà H có mặt trước và sau đều 8,3m, trên đất có nhà ở hiện nay vợ chồng ông T, bà H đang sử dụng vẫn còn nguyên hiện trạng, còn khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ch, bà H thì trên đất có phòng trọ nằm trên một phần đất của vợ chồng ông T, bà H, hiện phòng trọ không còn. Vợ chồng ông Ch, bà H cho rằng khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và làm giữa các bên có đóng mốc nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét thấy hiện nay vợ chồng ông T, bà H đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất, vợ chồng ông Ch, bà H làm nhà lấn sang diện tích đất của vợ chồng ông T, bà H là do khi nhận đất các bên không lập biên bản bàn giao đất mà sử dụng đất theo sự chỉ ranh của người bán đất. Để ổn định hiện trạng sử dụng nhà, đất của các bên, không cần phải buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất mà chỉ cần buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất đã lấn chiếm theo giá thị trường là có căn cứ, đúng pháp luật. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký kê khai, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng và diện tích thực tế đang sử dụng.

[5] Theo Chứng thư thẩm định giá số 059/2018/CT-BDS ngày 04/10/2018 của Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thẩm định giá Sao Việt thì diện tích đất tranh chấp có giá trị là  $18.000.000đ \times 2,6m^2 = 46.800.000đ$ , cần căn cứ vào giá trị này để buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn là phù hợp.

[6] Đối với phần diện tích đất vợ chồng ông Ch, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp với diện tích đất của Bà Đỗ Thị H hiện không sử dụng. Do giữa các bên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đề cập xem xét. Nếu sau này các bên tranh chấp với nhau sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[7] Đối với phần diện tích đất vợ chồng ông T, bà H sử dụng nhờ của vợ chồng ông K, bà H. Do các bên đương sự thừa nhận sử dụng đúng theo hiện trạng đo vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng và vợ chồng ông K, bà H không tranh chấp nên không xem xét.

[8] Ngoài ra, theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 06/3/2017 có lồng ghép bản đồ thể hiện có một phần thửa 62, tờ bản đồ số 3 (C-69-II-C) nằm trên phần đất các bên hiện đang tranh chấp và sử dụng, tuy nhiên qua xác minh hiện trạng cũng như lời trình bày của các đương sự, kể cả lời trình bày của ông Phan Ch, chủ sử dụng thửa đất 62 vừa nêu thì cũng đã xác định hiện nay các bên sử dụng đất ổn định, ranh giới đất

giữa thửa 62 và phần đất các bên đang tranh chấp, sử dụng có 01 bờ ta luy ngăn cách, các bên không có ý kiến, tranh chấp gì về phần chồng lán này nên không cần thiết phải đưa chủ sử dụng đất của thửa 62 tham gia tố tụng trong vụ án, cần giữ nguyên hiện trạng thực tế các bên đang sử dụng là phù hợp.

[9] Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn Ch, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, thẩm định giá tại giai đoạn sơ thẩm là 10.642.000đ (vợ chồng ông T, bà H đã nộp và quyết toán xong), chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn phúc thẩm hết 750.000đ (ông Ch đã nộp và quyết toán xong). Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên vợ chồng ông Ch, bà H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nói trên và phải có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 10.642.000đ đã tạm ứng trước đó.

[11] Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên giá trị tài sản tranh chấp và phải thanh toán cho nguyên đơn là 2.340.000đ (46.800.000đ x 5%).

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Ch phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn Ch, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Khương Xuân T, bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” đối với vợ chồng ông Dương Văn Ch, bà Nguyễn Kiều H.

1.1. Vợ chồng ông Dương Văn Ch, bà Nguyễn Kiều H được quyền sử dụng lô đất có diện tích 2,6m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 66, tờ bản đồ số 3 (C69-II-C) tọa lạc tại số 3/2, hẻm N, Phường 6, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (có bản đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 06/3/2017 kèm theo).

1.2. Buộc vợ chồng ông Dương Văn Ch, bà Nguyễn Kiều H có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Khương Xuân T, bà Nguyễn Thị H số tiền 46.800.000đ (bốn mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

1.3. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để đăng ký kê khai, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng và diện tích thực tế đang sử dụng theo quy định của pháp luật.

## 2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Vợ chồng ông Ch, bà H phải chịu 11.392.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

2.2. Buộc vợ chồng ông Ch, bà H phải trả lại cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 10.642.000đ (mười triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

## 3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Vợ chồng ông Dương Văn Ch, bà Nguyễn Kiều H phải chịu 2.340.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng ông Khương Xuân T, bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; vợ chồng ông T, bà H được nhận lại số tiền 375.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0002387 ngày 12/9/2016 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Dương Văn Ch phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Ch đã nộp theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0011770 ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; ông Ch đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

## 4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 các 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS tp. Đ, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Huỳnh Châu Thạch**