

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 121/2019/DS-PT
Ngày: 28-10-2019
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: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – 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 Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2019/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 184/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 154/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1954; cư trú tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Anh V, sinh năm: 1979; cư trú tại số F, đường HD, Phường E, thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 886 do Phòng công chứng số 5 tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 26/6/2019), có mặt.

Bị đơn: Bà Trương Hồng T, sinh năm: 1960; cư trú tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Nguyễn Minh H, sinh năm: 1960; bà Nguyễn Thị M,

sinh năm: 1962; cư trú tại thôn D, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Anh Trần Thanh T1, sinh năm: 1988; cư trú tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Trương Hồng T - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 03/8/2018 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Nguyễn Thị L thì: Vào năm 2001 bà L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị M 01 lô đất có diện tích khoảng 180m² (5m x 36m) bao gồm cả lộ giới với giá 8.000.000đ, hiện trạng lúc nhận chuyển nhượng là đất trống, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên có lập hợp đồng bằng giấy tờ tay hiện nay đã thất lạc trong quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nên bà không xuất trình cho Tòa án được. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với vợ chồng ông H, bà M đã xong và đến nay không xảy ra tranh chấp gì.

Theo bà L thì sau khi nhận chuyển nhượng, bà tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền dụng đất và đến ngày 12/6/2003 được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 92m² thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 49 xã B và được Ủy ban nhân dân huyện X cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 27/4/2010.

Khi bà T làm nhà vệ sinh (không nhớ thời gian nào) có lấn sang đất của bà nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng nên khi vợ chồng bà T cam kết sẽ trả lại khi bà cần và bà đã đồng ý, việc này các bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói vì là hàng xóm của nhau và bà nể nang chồng bà T lúc đó đang làm cán bộ huyện X nhưng sau khi chồng bà T chết thì bà T không còn tôn trọng lời hứa đó nữa. Đến tháng 4 năm 2018 thì bà T tiếp tục dùng lưới B40 lập hàng rào lấn phần đất phía sau nhà bà với diện tích ước lượng khoảng 40m². Sau khi bà T rào đất bà có gặp và yêu cầu bà T tháo dỡ hàng rào đồng thời trả lại hiện trạng đất như trước cho gia đình bà nhưng bà T không đồng ý. Do đó, ngày 26/4/2018 bà làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã B, huyện X để giải quyết tranh chấp giữa hai bên nhưng không thành. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Hồng T phải trả lại phần đất đã lấn chiếm với diện tích khoảng 40m² tại thôn A, xã B huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

- Theo lời trình bày của bà Trương Hồng T thì vào năm 1996 bà nhận chuyển nhượng của bà K'G (hiện nay bà K'G đã chết), cư trú tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng đồng thời bà có làm đơn xin đất làm nhà ở gửi lên Ủy ban nhân dân xã B (huyện Z cũ) và được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận. Sau

khi nhận đất vợ chồng bà tiến hành đổ đất và làm nhà ở vào khoảng năm 1997, đến năm 1998 bà trả đủ tiền đất cho bà K'G và được bà K'G xác nhận sẽ không tranh chấp với bà về sau. Năm 2010 bà tiến hành làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất nhưng bị trả lại hồ sơ với chú thích đất không cấp được theo Quyết định 1856 vì thuộc hành lang cầu, sau đó bà không làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào nữa và sử dụng ổn định cho đến nay.

Trong thực tế vào năm 1997 khi làm nhà bà có đặt đá làm móng âm dưới đất và xây kè xong thì bà L mới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà M (trước đó giữa bà và vợ chồng ông H, bà M không có tranh chấp) nên khi bà L cho rằng bà lấn 30cm chiều ngang sau nhà vệ sinh, chiều dài đến hết đất, phía dưới có đặt móng nhà, kè đá thì bà có đưa ra hai cách giải quyết là: thứ nhất, bà L trả cho bà số tiền bà đã bỏ ra để mua đá làm móng, kè trên diện tích đất đó thì bà trả lại đất cho bà L, thứ hai bà sẽ trả cho bà L phần diện tích đất với chiều ngang 1,5 mét sau nhà vệ sinh chạy dài đến suối nhưng cả hai cách trên bà L đều không đồng ý, sau đó hai bên không có thỏa thuận gì nữa và bà vẫn sử dụng đất ổn định đến tháng 4/2018 thì bà rào ranh đất theo phân định trước đó bằng một đường thẳng sau nhà vệ sinh của bà đến hết đất (giáp suối) nhưng con trai bà L không cho rào và bà L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L và vợ chồng ông H, bà M thì bà có biết và ký xác nhận giáp ranh, nội dung không tranh chấp với vợ chồng ông H, bà M nhưng nay bà yêu cầu bà L xuất trình hợp đồng đó cho bà và Tòa án xem thì bà mới chấp nhận trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà L vì theo bà thì lúc đó bà ký vào hợp đồng nhưng là bản phô tô và bà chưa nghĩ thông suốt nên mới ký vào.

Qua yêu cầu khởi kiện của bà L, bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L vì cùng vị trí nhưng đất bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn đất của bà hiện nay không được cấp vì thuộc hành lang cầu và cấp chồng lên đất của bà.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị M thì: Vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng quyền sử dụng một lô đất cho bà Nguyễn Thị L có chiều ngang 05 mét mặt đường quốc lộ 27, chiều dài đến suối, hai bên có viết giấy sang nhượng đất nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Tại thời điểm đó đất không có ai tranh chấp, cũng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng hai bên có đo đạc, cắm mốc và chỉ ranh giới cụ thể, bà T có ký xác nhận, giá trị tại thời điểm chuyển nhượng là 8.000.000đ, hiện trạng đất lúc nhận chuyển nhượng là đất trống.

Từ đó đến nay bà L sử dụng ổn định và đã được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà và bà L đã thực hiện xong nên nay không có tranh chấp. Qua yêu cầu khởi kiện của bà L thì vợ chồng ông, bà cho rằng bà T đã lấn chiếm sang diện tích đất mà vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng cho bà L.

- Theo ông Nguyễn Thanh T1 trình bày thì vào năm 2015 ông có thuê mặt bằng của bà Trương Hồng T để mở để mở tiệm điện thoại di động phía trước khu vực đất mà hiện nay các bên đang tranh chấp, khi thuê ông và bà T có lập hợp đồng thuê bằng tay, với giá thuê là 700.000đ/tháng, thời hạn thuê là 05 năm, hiện nay các bên vẫn đang thực hiện và hợp đồng thuê do bà T đang giữ. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất của các bên hiện nay ông không liên quan cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tòa án hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 04/2019/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2019; Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bà Trương Hồng T.

Buộc bà Trương Hồng T phải trả cho bà Nguyễn Thị L diện tích đất đã lấn chiếm là 39m² thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 49 xã B tại thôn A xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng và buộc bà Trương Hồng T có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 39m² bao gồm: một phần căn nhà tạm bằng gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng làm nhà tắm với diện tích 05m² và một phần căn nhà tạm bằng gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng làm nhà vệ sinh với diện tích 04m², 01 hàng rào lưới B40 với chiều cao 1,1m mét, chiều dài 15 mét và 04 cột bê tông cao 1,1 mét (có họa đồ trích đo địa chính ngày 25/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X kèm theo Bản án).

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

Ngày 13/3/2019 bà T kháng cáo không đồng ý trả lại diện tích đất 39m² thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 49 tại xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cho bà Nguyễn Thị L, không đồng ý thanh toán số tiền chi phí tố tụng 12.000.000đ cho bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa,

Bà Trương Hồng T và bà Nguyễn Thị L thỏa thuận; cụ thể bà T đồng ý nhường lại cho bà L một phần đất bà đang sử dụng có chiều ngang mặt sau của thửa 107 là 1,6m để lô đất thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng mà bà L đang sử dụng có chiều ngang mặt tiền là 3,6m, chiều ngang mặt hậu là 3,6m.

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 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bà Trương Hồng T đồng ý nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L 1,6m chiều ngang của lô đất tính từ mép nhà hiện hữu của bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Nguyễn Thị L cho rằng bà Trương Hồng T có hành vi lấn chiếm lô đất có diện tích khoảng 40m² (kết quả đo vẽ và áp bản đồ là 39m²) thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng nên có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phải trả lại phần đất vừa nêu, bà T 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 đất” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét đơn kháng cáo của bà T thì thấy rằng:

[2.1] Theo bà L trình bày thì lô đất đang tranh chấp có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị M, tổng diện tích nhận chuyển nhượng là 180m² tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng với giá 8.000.000đ vào năm 2001. Đến năm 2003, bà được Ủy ban nhân dân huyện Z cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 92m² thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 49, xã B, đến năm 2010 thì bà được Ủy ban nhân dân huyện X cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Quyết định số 224/QĐ-UBND ngày 27/4/2010.

Bà T thì cho rằng đất của bà có nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của bà K’G (hiện nay bà K’G đã chết) vào năm 1996. Quá trình sử dụng đất đến nay không có tranh chấp với ai.

[2.2] Xét thấy, theo nội dung “Giấy sang nhượng đất thổ cư” ngày 20/11/2002 giữa vợ chồng ông Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị L do Ủy ban nhân dân huyện X cung cấp thì phần diện tích đất mà vợ chồng ông H, bà M chuyển nhượng cho bà L có tứ cận Đông giáp suối ngan, Tây giáp Quốc lộ 27, Nam giáp nhà K’Liêu + T. Bắc giáp nhà Nguyễn Thị TH; có họa đồ vẽ kèm theo thì chiều ngang mặt tiền giáp Quốc lộ 27 là 5m và chiều ngang phía cuối lô đất là 3,9m. Đối chiếu với họa đồ đo vẽ hiện trạng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thì diện tích ranh bà L chỉ là có sự sai lệch so với thời điểm nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H, bà M.

[2.3] Mặt khác, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì trên diện tích đất tranh chấp hiện nay thì có các công trình xây dựng do bà T xây dựng. Theo đó, thì khi bà T tiến hành xây dựng các công trình này vào năm 1997 thì không có sự phản

đổi từ ông H, bà M (là chủ đất cũ) và vào năm 2007 khi bà T tiến hành sửa chữa công trình đã xuống cấp thì bà L cũng không có ý kiến gì. Đồng thời, theo bà L thì bà có thỏa thuận cho vợ chồng bà T sử dụng diện tích đất này khi nào cần sẽ yêu cầu trả lại tuy nhiên bà L không xuất trình được căn cứ chứng minh, bà T cũng không thừa nhận nên không có căn cứ để xem xét.

[2.4] Bên cạnh đó, tại phiên tòa phúc thẩm, bà L thừa nhận hiện trạng sử dụng đất của bà T không có sự thay đổi kể từ thời điểm bà nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông H, bà M, tức là phần tiếp giáp giữa đất của bà T và bà L không có sự xê dịch hay biến động gì nên việc nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất là không có cơ sở, việc cơ quan có thẩm quyền cấp 39m² thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cho bà L là có nhầm lẫn, không phù hợp với thực tế và không đúng đối tượng đang trực tiếp sử dụng đất.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp cho bà L và họa đồ đo vẽ hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thực hiện ngày 25/10/2018 để cho rằng bà T có hành vi lấn chiếm đất của bà L để buộc bị đơn phải trả lại phần đất mà cho rằng đã lấn chiếm của nguyên đơn trong khi đó chưa đánh giá hiện trạng các bên đương sự sử dụng từ trước đến nay, chưa xem xét diện tích thực tế và chiều ngang lô đất mà bà L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H, bà M là chưa phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn.

[2.5] Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay các đương sự thỏa thuận với nhau; cụ thể bà T đồng ý nhường 1,6m ngang của phía sau lô đất kéo dài từ thửa đất số 107 đến hết đất với diện tích đất cho bà L để đất của bà L được có chiều ngang mặt tiền của thửa 107 là 3,6m, chiều ngang mặt hậu là 3,6m (diện tích là 13m²); các phần đất còn lại bà L không tranh chấp, xét đây là sự tự nguyện các bên đương sự, không vi phạm điều cấm của luật nên cần ghi nhận.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà T, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự để sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Tạm giao cho bà T quản lý, sử dụng lô đất có diện tích 19m² thuộc một phần thửa 108 (đất thuộc lộ giới) và lô đất có diện tích 26m² thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để điều chỉnh, đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng chi phí hết 12.000.000đ đã được Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng

quyết toán xong. Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn bà Trương Hồng T có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ chi phí hết 3.150.000đ đã được Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết toán xong.

Do các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết đối với phần đất tranh chấp nên cần buộc bà L, bà T mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí này tương ứng với số tiền 7.575.000đ là có căn cứ. Cụ thể: Buộc bà Trương Hồng T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 4.425.000đ.

[6] Về án phí:

Bà L và bà T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên trên giá trị quyền sử dụng đất đã thỏa thuận, cụ thể:

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/10/2018 của Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Đông Nam Á thì giá trị 13m² đất có giá trị: 13m² x 6.400.000đ/m² = 83.200.000đ. Số tiền án phí Dân sự sơ thẩm được tính như sau: 83.200.000đ x 5% = 4.160.000đ. Do đó, cần buộc bà Nguyễn Thị L, bà Trương Hồng T mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí Dân sự sơ thẩm là 4.160.000đ/2 = 2.080.000đ.

Theo hồ sơ vụ án thể hiện thì bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1954; tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì bà L đã trên 60 tuổi; là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23/11/2009, đối chiếu quy định tại Điểm đ Khoản 1 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 thì bà L thuộc trường hợp được miễn án phí nên cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà L.

Do sửa án nên bà T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điểm đ Khoản 1 Điều 12, 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trương Hồng T, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị L và bà Trương Hồng T về việc bà T đồng ý nhường 1,6m ngang phía sau kéo dài từ đầu thửa đất số 107 đến hết đất với diện tích là 13m² cho bà L (lô đất thuộc một phần thửa 107 mà bà L đang sử dụng có chiều ngang mặt tiền là 3,6m, chiều ngang mặt hậu là 3,6m). Bà L được quyền sử dụng diện tích đất nói trên.

2. Bà Trương Hồng T có trách nhiệm tháo dỡ tài sản trên diện tích đất 13m² bao gồm: một phần căn nhà tạm bằng gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng làm nhà tắm với diện tích 0,4m² và một phần căn nhà tạm bằng gỗ, mái lợp tôn, nền xi măng làm nhà vệ sinh với diện tích 0,8m², 01 hàng rào lưới B40 với chiều cao 1,1m, chiều dài 15m và 04 cột bê tông cao 1,1m.

3. Tạm giao cho bà T quản lý, sử dụng 19m² thuộc thửa 108 (đất thuộc lộ giới quốc lộ 20), nếu khi có quyết định thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Bà T được quyền sử dụng lô đất có diện tích 26m² thuộc thửa 107, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

(Có họa đồ trích đo địa chính kèm theo).

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, thu hồi lô đất có diện tích 26m² thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã cấp cho bà Nguyễn Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 062479 ngày 27/4/2010 để cấp lại cho bà T theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền liên hệ Ủy ban nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng để đăng ký, kê khai, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất đã thỏa thuận.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị L và bà Trương Hồng T mỗi người phải chịu 7.575.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản. Bà Trương Hồng T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 4.425.000đ.

6. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Bà Trương Hồng T phải chịu 2.080.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0003742 ngày 26/3/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Bà T phải nộp 1.780.000đ.

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Bà L được nhận lại số tiền 1.250.000đ tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã tạm nộp theo Biên

lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0003610 ngày 09/8/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm:

Buộc bà Trương Hồng T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

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, 7b 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 & THA TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự (04);
- 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