

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 18/2021/DS-PT

Ngày: 19-01-2021

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huồn, bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 284/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 119/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 280/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 250/2020/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Lê Thị Lan A – sinh năm: 1975

Địa chỉ: Số nhà 60, đường S1, phường TT, quận TP, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nam B – sinh năm: 1984

Địa chỉ: 9/12 NLB, P. TH, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

* Bị đơn: Bà Phạm Thị Thanh C – sinh năm: 1985

Địa chỉ: 186 PVD, P. TH, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Trường D – sinh năm 1985

Địa chỉ: 186 PVD, P. TH, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

* Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hoàng Trường D – sinh năm 1985

Địa chỉ: Địa chỉ: 186 PVD, P. TH, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt).

2. Bà Trần Ngọc Thị Lệ Đ – sinh năm 1963 và ông Phương Mạnh E – sinh năm: 1963

Cùng địa chỉ: 08 NĐC nổi dài, phường TL, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk. (Đều có mặt)

3. Bà Bùi Nữ Lệ F và ông Phạm A G

Địa chỉ: 184/43/6 YM, P. TL, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Thanh H

Địa chỉ: Số nhà 60, đường S1, phường TT, quận TP, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nam B – sinh năm: 1984

Địa chỉ: 9/12 NLB, P. TH, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

5. Ngân hàng I – chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: số 10 THĐ, Tp. BMT, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Ngọc J – Chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Quốc K. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Lan A, bị đơn bà Phạm Thị Thanh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn; ông Lê Nam B đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H trình bày:**

Ngày 24/5/2014 bà Lê Thị Lan A có nhận chuyển nhượng của ông Phương Mạnh E, bà Trần Ngọc Thị Lệ Đ, anh Phương Nhật L, chị Phương Thị Ngọc M, anh Phương Nhật N, diện tích đất 1.498,5m², ở phường TL, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk; tại thửa số 272, tờ bản đồ số 89. Vị trí: Đông giáp đường số 9; Tây giáp đất bà Trần Ngọc Thị Lệ Đ; Nam giáp đất bà Liên; Bắc giáp đất nhà

chùa. GCNQSDĐ số: BP 224055 cấp ngày 03/09/2013 mang tên hộ bà Trần Ngọc Thị Lệ Đ. Việc chuyển nhượng bà A đã giao đủ tiền cho gia đình ông E, gia đình ông E đã giao đất cho bà A và đã hoàn tất thủ tục sang tên, ngày 17/7/2014 thì được cấp GCNQSDĐ số: BT 779158 mang tên bà Lê Thị Lan A. Bà A nhận quản lý và sử dụng, do không thường xuyên quản lý, sử dụng đất vì nhà chuyển vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên vào năm 2017 không biết lý do gì bà Phạm Thị Thanh C lại canh tác trồng cây mít, quản lý trên đất của bà A. Khi biết được việc làm của bà C, bà A đã yêu cầu bà C di dời cây, tài sản trên đất để trả lại đất cho bà A nhưng bà C không đồng ý.

Do vậy, nguyên đơn bà A khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk giải quyết buộc bà C, ông D di dời tài sản trên đất và trả lại cho bà A là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.498,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779158 do Ủy ban nhân dân thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/7/2014 cho bà Lê Thị Lan A. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

***Bị đơn bà Phạm Thị Thanh C trình bày:**

Năm 2017 bà C có nhận chuyển nhượng 01 lô đất tại phường TL, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk của bà Bùi Nữ Lệ F, sau khi nhận chuyển nhượng bà F chỉ lô đất cần bán cụ thể theo hướng giáp ranh như sau: Hướng Đông Bắc giáp đường đi và đối diện với đất ông O; Hướng Tây Bắc giáp đất ông P; Hướng Đông Nam giáp đất bà Q; Hướng Tây Nam giáp đất bà Lan A, do tin tưởng nên bà C đã nhận chuyển nhượng mà không kiểm tra, đối chiếu với đất thực địa, thửa đất bà C nhận chuyển nhượng của bà F là thửa đất số 271, tờ bản đồ số 89, diện tích 1505.5m², theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 472322 do UBND thành phố BMT cấp ngày 23/10/2015 mang tên người sử dụng đất bà Bùi Nữ Lệ F. Sau khi, thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng thì thửa đất số 271, tờ bản đồ số 89, diện tích 1505.5m², theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 068773 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/9/2017 đã mang tên người sử dụng đất bà Phạm Thị Phương C.

Đầu năm 2019 khi cần tiền nên bà C thế chấp giấy chứng nhận QSD đất trên cho Ngân hàng, khi Ngân hàng xuống thẩm định giá đất thì mới phát hiện sự nhầm lẫn thửa đất theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho bà C không phải là thửa đất đang quản lý, sử dụng mà thửa đất của bà C là thửa đất số 271, tờ bản đồ số 89, diện tích 1505.5m², theo Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 472322 do UBND thành phố BMT

cấp ngày 23/10/2015 ở phía sau, còn thửa đất thực chất bà C đang quản lý, sử dụng là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.498,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779158 do Ủy ban nhân dân thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/7/2014 mang tên người sử dụng đất của nguyên đơn bà Lê Thị Lan A.

Do cả hai thửa đất này đều kề cận nhau và cùng có chung một chủ sở hữu, vì vậy sau khi phát hiện ra sự nhầm lẫn bà C đã đến gặp người bán đất là bà F, bà F mua lại của bà Trần Ngọc Thị Lệ Đ và ông Phương Mạnh E, bà C cùng bà F đến gặp bà Đ, ông E thì được ông E xác nhận trước đây ông bà có bán cho bà F 01 lô đất chính là lô đất bà C hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.498,5m², đồng thời ông E cũng xác nhận trước đó có bán cho bà A thửa đất số 271, tờ bản đồ số 89, diện tích 1505.5m².

Nay nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn di dời toàn bộ tài sản trên đất và trả lại Quyền sử dụng đất là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1.498,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 779158 do Ủy ban nhân dân thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 17/7/2014 cho nguyên đơn thì bị đơn bà C không đồng ý vì diện tích đất này là bị đơn đã nhận chuyển nhượng từ bà F và quản lý, sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trường D trình bày:** Ông D là chồng bà C nay ông D thống nhất với ý kiến của bà C để nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phương Mạnh E trình bày:** Vào cuối năm 2005, ông E có nhận chuyển nhượng 01 lô đất tại phường TL, thành phố BMT với diện tích 3.000m² đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2006 ông E có chuyển nhượng cho vợ, chồng bà A 1000m², nhưng chưa làm hợp đồng gì, đến năm 2013 tiếp tục chuyển nhượng thêm 500m², tổng diện tích chuyển nhượng là 1.500m², cụ thể bên ông E đã chuyển nhượng cho bên bà A thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1498,5m² theo giấy chứng nhận QSD đất số BP 224055 do UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 03/9/2013, hợp đồng chuyển nhượng này được công chứng tại Văn Phòng Công Chứng ĐA, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 24/5/2014 theo đúng quy định của pháp luật, hiện bà Lê Thị Lan A đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số BT779158 do UBND thành phố BMT ngày 17/7/2014.

Phần quyền sử dụng đất còn lại của ông E vào ngày 10/10/2015 gia đình ông E đã chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng bà Bùi Nữ Lệ F thửa đất

số 271, tờ bản đồ số 89, diện tích 1501,5m² theo giấy chứng nhận QSD đất số BP 224056 do UBND thành phố BMT cấp ngày 03/9/2013, theo hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được phòng công chứng ĐA Công chứng ngày 10/10/2015. Bên bà F đã nhận đất và được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CB 472322 ngày 23/10/2015.

Ông E khẳng định ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên bà A, bà F là đúng quy định của pháp luật, bà A, bà F đã trả hết tiền và nhận đất quản lý, sử dụng theo đúng đất chuyển nhượng nên nay ông E không tranh chấp gì thửa đất số 271 và thửa đất số 272.

Nay bà A và bà C tranh chấp với nhau về Quyền sử dụng đất của thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1498,5m², ông E không có quyền lợi gì và không tranh chấp gì về việc này đề nghị các bên thực hiện đúng theo hợp đồng đã chuyển nhượng và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, không có ý kiến, yêu cầu nào thêm.

***Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan
Ngân hàng I – Chi nhánh Đắc Lắc ông Nguyễn Quốc K trình bày:**

Hiện quyền sử dụng đất thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1498,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT779158 do Ủy ban nhân thành phố BMT ngày 17/7/2014 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Lê Thị Lan A đang thế chấp tại Ngân hàng I – Chi nhánh Đắc Lắc để bảo đảm cho khoản vay với Ngân hàng. Khoản vay trên hiện chưa đến hạn nên Ngân hàng không thực hiện việc khởi kiện. Nay giữa nguyên đơn và bị đơn tranh chấp với nhau về thửa đất số 272 thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật để bảo vệ quyền lợi của Ngân hàng.

***Người làm chứng ông Phạm Đình R trình bày:**

Ông R là bố của chị C, anh D việc anh D, chị C đang quản lý sử dụng 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1498,5m² là đúng, đây là tài sản của chị C, anh D.

***Người làm chứng bà Nguyễn Thị S trình bày:** Bà S là người giới thiệu cho chị C, anh D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ chị F, nay bà S xác định thửa đất anh D, chị C hiện đang quản lý sử dụng là đúng với thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ chị F.

***Người làm chứng ông Lê Tú T trình bày:** Ông T là người đã đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, 1498,5m² cho bà A là đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 119/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 220, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều Điều 163, Điều 166 của Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Lan A.

Buộc bị đơn bà Phạm Thị Thanh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Hoàng Trường D có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Lan A Quyền sử dụng đất là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1498,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT779158 do Ủy ban nhân thành phố BMT cấp ngày 17/7/2014 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Lê Thị Lan A, tọa lạc tại: Phường TL, thành phố BMT, tỉnh Đắk Lắk; có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 231, cạnh dài 45,45m.

Phía Tây giáp thửa đất số 271, cạnh dài 33,77m.

Phía Đông giáp đường cạnh dài 13,62 + 19,36m.

Phía Nam giáp thửa đất số 267 cạnh dài 43,33m.

Nguyên đơn bà Lê Thị Lan A được quyền quản lý, sở hữu các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89 gồm: Hàng rào lưới B40, cọc bê tông đúc sẵn có chiều dài 112,2m, 85 cây mít trồng năm 2017.

Nguyên đơn bà Lê Thị Lan A có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản gắn liền với Quyền sử dụng đất của thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89 cho bị đơn Phạm Thị Thanh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Hoàng Trường D số tiền là 34.802.400 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Lan A buộc bị đơn Phạm Thị Thanh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trường D di dời toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/10/2020 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Nam B kháng cáo bản án sơ thẩm số 119/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột với nội dung: Bà C là người chiếm dụng đất, bà Lan A không có lỗi nên không chấp nhận bồi thường toàn bộ tài sản trên đất cho bị đơn. Ngày 02/11/2020 tại đơn kháng cáo bổ sung ông Lê Nam B kháng cáo bản án về chi phí tố tụng, tại bản án xác định nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là không chính xác và đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án.

Ngày 07/10/2020 bị đơn bà Phạm Thị Thanh C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 119/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột với nội dung bà C nhận đất và quản lý sử dụng đúng như nội dung nhận chuyển nhượng nên bà không đồng ý trả lại đất cho nguyên đơn. Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Nam B đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ông Hoàng Trường D đại diện theo ủy quyền của bị đơn tự nguyện thỏa thuận như sau: Bà Phạm Thị Thanh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Trường D tự nguyện trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Lan A quyền sử dụng đất tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1498,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT779158 do Ủy ban nhân thành phố BMT cấp ngày 17/7/2014 cho bà Lê Thị Lan A. Bà Lê Thị Lan A được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất và bà Lê Thị Lan A tự nguyện thanh toán cho bà Phạm Thị Thanh C và ông Hoàng Trường D ½ giá trị tài sản trên đất là 17.401.200đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa hôm nay là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Lê Nam B, bị đơn bà Phạm Thị Thanh C trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí DSPT là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét đơn kháng cáo bổ sung ngày 02/11/2020 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Nam A cho rằng bản án sơ thẩm xác định nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là không chính xác, HĐXX thấy rằng: Vụ án được đưa ra xét xử ngày 30/9/2020 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt. Tuy nhiên, ngày 02/11/2020 ông Lê Nam B làm đơn kháng cáo bổ sung là hết thời hạn kháng cáo. Nội dung đơn kháng cáo bổ sung của ông Nam A vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Do đó, theo quy định tại khoản 2 Điều 284 BLTTDS thì không chấp nhận và xem xét nội dung kháng cáo bổ sung này.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của các đương sự thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp tại thửa đất số 272 mà hiện nay bị đơn bà C đang quản lý trồng cây trên đất là do nguyên đơn bà Lê Thị Lan A nhận chuyển nhượng của hộ ông Phương Mạnh E, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Đại An công chứng ngày 24/5/2014. Đến ngày 17/7/2014 Ủy ban nhân thành phố BMT đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT779158 cho bà Lê Thị Lan A đứng thửa đất, đứng diện tích đã nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất nguyên đơn chuyển đi thành phố Hồ Chí Minh sinh sống nên không canh tác trên đất; phía bị đơn bà C đã canh tác trên thửa đất này. Bà C cho rằng đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 272. Tuy nhiên, qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà C nhận chuyển nhượng thửa đất 271 từ bà F và ông Tuấn chứ không phải thửa đất số 272. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định thửa đất các bên đang tranh chấp là thửa 272 đã được cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị Lan A. Vì vậy, bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của bà A buộc bà C và ông D trả lại thửa đất 272 cho bà A là có căn cứ.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án: Bà Phạm Thị Thanh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên ông Hoàng Trường D có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Lan A quyền sử dụng đất là thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1498,5m², theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BT779158 do Ủy ban nhân thành phố BMT cấp ngày 17/7/2014 cho bà Lê Thị Lan A. Bà Lê Thị Lan A được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất bao gồm: Hàng rào lưới B40; cọc bê tông đúc sẵn có chiều dài 112,2m; 85 cây mít trồng năm 2017, bà Lê Thị Lan A có nghĩa vụ thanh toán lại $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất có giá trị 17.401.200đồng cho bà C, ông D. Xét việc thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên cần chấp nhận.

Tại phần quyết định bản án sơ thẩm tuyên lãi suất trong giai đoạn thi hành án kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự là chưa chính xác mà cần áp dụng quy định tại điểm b, khoản 1, điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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. Do đó cần điều chỉnh lại cho đúng, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy cần chấp nhận đơn kháng cáo của các bên để sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên sửa về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị Thanh C phải chịu 300.000đồng án phí DSST không có giá ngạch.

Bà Lê Thị Lan A phải chịu 870.000đồng án phí DSST có giá ngạch.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội buộc bà Lê Thị Lan A, bà Phạm Thị Thanh C mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí DSPT và được khấu trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận đơn kháng cáo trong hạn của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Lan A và đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Thanh C - Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự - Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 119/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 147, Điều 165, Điều 166, Điều 220, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều Điều 163, Điều 166 của Bộ luật dân sự. Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Lan A.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Bà Phạm Thị Thanh C và ông Hoàng Trường D tự nguyện trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Lan A Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 272, tờ bản đồ số 89, diện tích 1498,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT779158 do Ủy ban nhân thành phố BMT cấp ngày 17/7/2014 cho bà Lê Thị Lan A, lô đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 231, cạnh dài 45,45m.

Phía Tây giáp thửa đất số 271, cạnh rộng 33,77m.

Phía Đông giáp đường cạnh rộng 13,62 + 19,36m.

Phía Nam giáp thửa đất số 267 cạnh dài 43,33m.

Bà Lê Thị Lan A được sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, bao gồm: Hàng rào lưới B40, cọc bê tông đúc sẵn có chiều dài 112,2m, 85 cây mít trồng năm 2017, trị giá tài sản là 34.802.400 đồng.

Bà Lê Thị Lan A tự nguyện thanh toán cho bà Phạm Thị Thanh C và ông Hoàng Trường D ½ giá trị tài sản trên đất là 17.401.200đồng

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

[2]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Lê Thị Lan A chịu 4.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ số tiền đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Bị đơn bà Phạm Thị Thanh C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Lê Thị Lan A phải chịu 870.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí do bà Lưu Thị Bình nộp thay tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2019/0007479 ngày 02/3/2020. Bà Lê Thị Lan A được nhận lại 4.130.000 đồng.

[3.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Lan A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Lê Nam B nộp thay cho bà Lê Thị Lan A theo biên lai thu số 0013216 ngày 29/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Phạm Thị Thanh C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Phạm Thị Thanh C đã nộp theo biên lai thu số 0013203 ngày 28/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. BMT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà
(đã ký)

Trần Anh Tuấn