

Bản án số: 130/2021/DS-PT
Ngày: 31/12/2021
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Bà Lê Hồng Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư
Ông Nguyễn Văn Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Lụa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 115/2021/TLPT-DS ngày 18/11/2021 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 157/2021/QĐ-PT ngày 09/12/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1973 (Có mặt).

Ông Trần Văn D, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Chu Văn T, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: 449, quốc lộ 14, khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Lưu Hoàng Đ, sinh năm 1985 (Có đơn xin vắng mặt).

Bà Phan Thị Huệ H, sinh năm 1979 (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Nguyễn Ngọc Th, sinh năm 1993 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố X, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Trần Công Tr, sinh năm 1995 (Có mặt).

Chị Trần Thị Ngọc L , sinh năm 2000 (Xin vắng mặt).

Bà Phạm Thị B, sinh năm 1975 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Phạm Thị T, Ông Trần Văn D .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/7/2020, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thống nhất trình bày:

Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T có 01 thửa đất tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13, diện tích được cấp là 282.4m². Trong đó đất ở tại nông thôn là 100m², được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BH 255676 vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH 00405/QSDĐ ngày 27/9/2011. Đất đứng tên hai vợ chồng ông D, bà T. Nguồn gốc thửa đất được Bà Phạm Thị B tặng cho ngày 31/8/2011 và vợ chồng ông D sử dụng ổn định. Vào đầu tháng 2/2020 vợ chồng ông D phát hiện hộ ông Đ xây nhà lấn ranh giới của gia đình ông bà. Ông D đã sang nhắc nhở ông Đ, bà Huệ H nhưng gia đình ông Đ không có thiện chí vẫn tiếp tục xây dựng nhà và tường rào. Diện tích lấn chiếm ranh giới theo sơ đồ ban đầu của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ Bình Long đã đo vẽ bàn giao ranh mốc ngày 16/7/2020 là 25,2m².

Quá trình giải quyết vụ án theo sơ đồ đo đạc của công ty đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 04/2/2021 thì diện tích hiện nay hộ ông Lưu Hoàng Đ hiện đang sử dụng của hộ Bà Phạm Thị T 28,4m² đất, tính thêm cả phần 40cm nằm âm dưới đất của trụ ximen tính từ phần móng chính kéo dài hết đất của căn nhà cấp 3 của ông Đ, bà H .

Tại biên bản hòa giải ngày 19/5/2021 phía nguyên đơn có ý kiến giải quyết: Đồng ý cho ông Đ và bà H sử dụng diện tích đất 25,2m² theo sơ đồ đo đạc của công ty đo đạc bản đồ Tấn Thành đã lấn chiếm thuộc phần nhà cấp 3 đã xây dựng và thêm 40cm của trụ ximen tính từ phần móng chính kéo dài hết đất của căn nhà cấp 3 của ông Đ, bà H. Đề nghị ông Đ, bà H đổi diện tích đất đã lấn chiếm ở phần nhà cấp 3 đã xây dựng và thêm 40cm của trụ ximen bằng diện tích đất phía trước của thửa đất số 121 của ông Đ, bà H. Sau khi trừ đi diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ đo đạc.

Tuy nhiên, do bị đơn không đồng ý nên ông D, bà T đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc Ông Lưu Hoàng Đ, bà Phan Thị Huệ H tháo dỡ công trình nhà và tường rào xây dựng đã lấn chiếm, trả lại cho vợ chồng ông D, bà T toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ đo vẽ của công ty đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 04/2/2021.

Đối với diện tích 1.7m² là phần đất của bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả thì phía nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn.

Tại phiên Tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến không cung cấp thêm chứng cứ.

Đồng bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Th thống nhất trình bày:

Năm 2015 vợ chồng Ông Lưu Hoàng Đ, bà Phan Thị Huệ H có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, thửa đất số 121, tờ bản đồ số 13; diện tích là 286.9m²; do UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số BE 348867 ngày 23/3/2011 cho hộ ông Trần Văn Điều, bà Nguyễn Thị Lý. Ngày 17/3/2015 chỉnh lý trang 4 cho Ông Lưu Hoàng Đ, bà Phan Thị Huệ H. Tại thời điểm chuyển nhượng thửa đất trên thì trên đất đã có nhà cấp 04. Cuối năm 2019 vợ chồng ông Đ tháo dỡ căn nhà và xây dựng lại trên nền móng cũ. Quá trình xây dựng ông D, bà T không ý kiến gì.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của hộ ông D thì bị đơn khẳng định vẫn xây dựng nhà trên nền móng cũ và không lấn đất. Đối với căn nhà cấp 3 ông bà đã xây dựng trường hợp có xây nhầm sang nhà ông D thì ông Đ, bà H thống nhất bồi thường với giá trị tương đương theo biên bản định giá của Hội đồng định giá mà Tòa án nhân dân huyện H đã ra Quyết định thành lập Hội đồng. Các phần khác như nhà tiền chế, tường rào thì phía ông Đ, bà H khẳng định có thể dỡ bỏ để trả lại cho phía nguyên đơn. Cũng căn cứ sơ đồ của công ty đo đạc bản đồ Tấn Thành ngày 04/2/2021 đã đo vẽ thì hộ ông D có lấn chiếm của gia đình ông Đ 1,7 m² mặt tiền giáp đường nhựa nên cũng đề nghị hoàn trả lại cho gia đình ông bà.

Tại phiên Tòa phía bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố và các ý kiến, không cung cấp thêm chứng cứ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ngọc L trình bày: Chị Lương thống nhất với phần trình bày của bà T và không thay đổi, bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Công Tr trình bày: Anh Tr có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa. Quá trình làm việc tại Tòa án đã trình bày

Anh Tr là con của ông D, bà T. Việc tranh chấp đất của hộ gia đình anh đồng ý kiến với bố, mẹ, không có yêu cầu nào khác và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị B trình bày: Thừa đất số 119, tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước được Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/01/2008 cho hộ Bà Phạm Thị B, diện tích 440,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 722888, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00723. Theo sơ đồ đo đạc ngày 04/2/2021 của Công ty đo đạc bản đồ Tấn Thành thì hiện nay hộ Bà Phạm Thị T có xây nhà qua một phần diện tích đất của gia đình bà B thì bà B không yêu cầu Tòa án giải quyết, bà B và hộ bà T sẽ tự thỏa thuận với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ Ông Lưu Hoàng Đ, bà Phan Thị Huệ H.

2. Buộc Ông Lưu Hoàng Đ, bà Phan Thị Huệ H phải trả lại diện tích đất 14,5 m², thửa 120 tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 255676 cấp cho ông, Bà Phạm Thị T, tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đồng thời phải tháo dỡ hoặc phá bỏ toàn bộ công trình kiến trúc trên diện tích đất này gồm: một phần nhà tiền chế (dạng khung bằng sắt, lắp ráp), tháo dỡ tường rào phía trước căn nhà cấp 3 là 15,14m được tính bắt đầu từ giáp căn nhà cấp 3 (ba), hoàn trả lại diện tích đất là 10,8m² (trong đó có 0,4m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ). Tháo dỡ toàn bộ tường rào bằng gạch được tính bắt đầu từ điểm cuối thửa đất 120, phía sau căn nhà cấp 3 của ông Đ, bà H là 9,96m (hoàn trả lại diện tích là 1.7m²) và 4,62m tường rào tiếp giáp với căn nhà cấp 3 (ba) (hoàn trả lại diện tích là 02m²) cho hộ Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T.

3. Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H được quyền sử dụng diện tích đất 13,9m² thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 255676 của hộ Bà Phạm Thị T, Ông Trần Văn D, đất tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đồng thời buộc Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H phải hoàn trả lại giá trị diện tích đất nêu trên cho hộ Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T số tiền là 69.500.000đ (Sáu mươi chín triệu năm trăm ngàn đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H về tranh chấp đất với hộ Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T về việc hoàn trả lại diện tích đất 1,7m² (thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa số

183, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, cho Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H .

(Chi tiết về vị trí, tứ cận đất, chiều dài, rộng và ranh giới của các diện tích đất nêu trên được thi hành theo sơ đồ đo đạc kèm theo bản án)

6. Các ông bà Lưu Hoàng Đ, Phan Thị Huệ H, hộ Ông Trần Văn D, Bà Phạm Thị T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 07/10/2021, nguyên đơn ông Trần Văn D, bà Phạm Thị T nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện H theo hướng buộc ông Đ, bà H tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc (một phần nhà cấp III, một phần nhà tiền chế, tường rào) trên phần đất lấn chiếm để trả lại toàn bộ diện tích đất mà ông bà đã lấn chiếm của gia đình ông D, bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Chu Văn T và nguyên đơn bà T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ông Trần Văn D , Bà Phạm Thị T làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông D, bà T trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về nguồn gốc 2 thửa đất tranh chấp là thửa 120, tờ bản đồ số 13 của phía nguyên đơn và thửa đất số 121, tờ bản đồ 13 của bị đơn cùng tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước:

Căn cứ vào sơ đồ đo đạc ngày 04/2/2021 của Công ty đo đạc TNHH MTV Tấn Thành thể hiện rõ về ranh giới của các bên khi sử dụng thửa đất số 120, số 121 phía bị đơn và cả chính phía nguyên đơn thừa nhận đã sử dụng đất không đúng ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, cụ thể:

Phía bị đơn đã lấn chiếm theo ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn 28,4m² kéo dài từ điểm tiếp giáp gần với đường nhựa đến phía cuối đất.

Phía nguyên đơn đã lấn chiếm của bị đơn 1,7m² đất ngay điểm đầu tiếp giáp đường nhựa.

Như vậy, việc sử dụng đất không đúng theo ranh giới giấy chứng nhận. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận về nguồn gốc đất, diện tích đất các bên sử dụng không đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc các bên hoàn trả lại đúng theo ranh giới được Nhà nước công nhận là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông D, bà T khẳng định chỉ kháng cáo một phần bản án liên quan đến diện tích bị lấn chiếm 13,9m² trên đất có một phần nhà cấp III và phần âm móng nhà đề nghị Tòa án buộc ông Đ, bà H đập bỏ một phần nhà cấp III và phần âm móng nêu trên, trả lại diện tích đất cho gia đình ông D, bà T. Hội đồng xét xử xét thấy:

Lý do nguyên đơn cho rằng khi đào móng nguyên đơn đã nhắc nhở nhưng bị đơn vẫn cố tình xây. Thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cũng khẳng định khi bị đơn ông Đ, bà H đào móng làm nhà thì nguyên đơn có nhắc nhở đo đạc nhưng sau đó khoảng 4 đến 5 tháng sau khi bị đơn đổ tấm lên lầu nguyên đơn bà T mới làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền can thiệp.

Ngoài ra, nguyên đơn cũng khẳng định rằng nếu buộc bị đơn tháo dỡ, phá bỏ một phần nhà cấp III và phần âm móng trên phần đất lấn chiếm (13,9m²) sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu chung của căn nhà và có thể sụp đổ.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với phần đất lấn chiếm trên đất có một phần nhà cấp III mà bị đơn đã xây dựng, lẽ ra cần buộc bị đơn phải tháo dỡ để hoàn trả lại cho nguyên đơn, tuy nhiên qua xem xét hiện trạng, bị đơn đã xây dựng diện tích 9m² nhà kiên cố trên đất (Nhà cấp III, một trệt và 01 lầu) gắn liền với ngôi nhà và 4,9m² phần âm móng nhà, tổng diện tích lấn chiếm 13,9m² nên nếu tháo dỡ hoặc phá bỏ thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu, làm căn nhà có thể bị sụp đổ, không thể thi hành án được. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phần này để buộc bị đơn phá bỏ một phần căn nhà để hoàn trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

Ngoài ra, đối với kháng cáo liên quan đến yêu cầu bồi thường thiệt hại. Nguyên đơn cho rằng giá trị bồi thường thấp, không tính đến lợi ích tổng thể của thửa đất gây thiệt hại cho gia đình nguyên đơn. Thấy rằng, tại biên bản định giá nguyên đơn không có ý kiến gì về giá cũng như kết quả định giá. Tại cấp phúc thẩm khi được hỏi có yêu cầu định giá lại không thì nguyên đơn không yêu cầu.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác so với cấp sơ thẩm nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông D, bà T phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Văn D, Bà Phạm Thị T .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện H , tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 93, 203, 147, 227, 233, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các Điều 97, 167, 202, 203 Luật đất đai năm 2013.

Các Điều 158, 203, 221 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T về tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ Ông Lưu Hoàng Đ, bà Phan Thị Huệ H .

2. Buộc Ông Lưu Hoàng Đ, bà Phan Thị Huệ H phải trả lại diện tích đất 14,5m², thửa 120 tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 255676 cấp cho ông, Bà Phạm Thị T, tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đồng thời phải tháo dỡ hoặc phá bỏ toàn bộ công trình kiến trúc trên diện tích đất này gồm: một phần nhà tiền chế (dạng khung bằng sắt, lắp ráp), tháo dỡ tường rào phía trước căn nhà cấp 3 là 15,14m được tính bắt đầu từ giáp căn nhà cấp 3 (ba), hoàn trả lại diện tích đất là 10,8m² (trong đó có 0,4m² thuộc hành lang

bảo vệ đường bộ). Tháo dỡ toàn bộ tường rào bằng gạch được tính bắt đầu từ điểm cuối thửa đất 120, phía sau căn nhà cấp 3 của ông Đ, bà H là 9,96m (hoàn trả lại diện tích là 1.7m²) và 4,62m tường rào tiếp giáp với căn nhà cấp 3 (ba) (hoàn trả lại diện tích là 02m²) cho hộ Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T .

3. Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H được quyền sử dụng diện tích đất 13,9m² thửa đất số 120, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BH 255676 của hộ Bà Phạm Thị T , Ông Trần Văn D , đất tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đồng thời buộc Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H phải hoàn trả lại giá trị diện tích đất nêu trên cho hộ Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T số tiền là 69.500.000đ (Sáu mươi chín triệu năm trăm ngàn đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H về tranh chấp đất với hộ Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T .

5. Ghi nhận sự tự nguyện của hộ Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T về việc hoàn trả lại diện tích đất 1,7m² (thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) thuộc thửa số 183, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Xạc Lây, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, cho Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H .

(Chi tiết về vị trí, tư cận đất, chiều dài, rộng và ranh giới của các diện tích đất nêu trên được thi hành theo sơ đồ đo đạc kèm theo bản án)

6. Các ông bà Lưu Hoàng Đ, Phan Thị Huệ H, hộ Ông Trần Văn D, Bà Phạm Thị T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông D, bà T đã nộp 3.000.000 (Ba triệu) đồng theo phiếu thu số 0001898 ngày 05/10/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H , tỉnh Bình Phước. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện H , tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T số tiền 2.700.000 (Hai triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 3.475.000 (Ba triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng số tiền án phí là 3.775.000 (ba triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông Đ , bà H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002374 ngày 06/11/2020 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện H , tỉnh Bình Phước. Ông Đ , bà H còn phải nộp 3.475.000 (Ba triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Ông Trần Văn D, Bà Phạm Thị T phải chịu số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng ông D, bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0013519 ngày 07/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H , tỉnh Bình Phước

9. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản, tổng số tiền 23.200.000 (Hai mươi ba triệu hai trăm nghìn) đồng. Ông Lưu Hoàng Đ và bà Phan Thị Huệ H phải chịu 15.467.000 (Mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông Đ, bà Huệ H đã nộp 18.200.000 đồng. Ông Trần Văn D và Bà Phạm Thị T phải chịu 7.733.000 (Bảy triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn) đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông D, bà T đã nộp 5.000.000 (Năm triệu) đồng tại Tòa án. Ông D, bà T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đ, bà H số tiền 2.733.000 (Hai triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 tất cả các khoản tiền) nếu bên phải thi hành chậm thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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 thoả 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 các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện H ;
- VKSND huyện H ;
- Chi Cục THADS huyện H ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT.

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

(đã ký)

Lê Hồng Hạnh

