

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KON TUM

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

Bản án số: 12/2024/DS-PT

Ngày: 19-6-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Huỳnh Nguyên.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Như Mai.

Bà Dương Thị Vân.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tất Duẩn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Tứ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 01/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2024/QĐ-PT, ngày 20/5/2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn B, sinh năm 1946.

Địa chỉ: thị trấn S, huyện S, tỉnh K. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Anh Tôn Long B, sinh năm 1971.

Địa chỉ: thị trấn S, huyện S, tỉnh K. Có mặt.

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

+ Bà Bùi Thị Kim T, sinh năm 1951. Địa chỉ: thị trấn S, huyện S, tỉnh K. Có mặt.

+ Chị Trần Thị Kim X, sinh năm 1975. Địa chỉ: thị trấn S, huyện S, tỉnh K. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Tấn Q, sinh năm 1993. Địa chỉ: thị trấn S, huyện S, tỉnh K. Có mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn S, huyện S, tỉnh K Địa chỉ: thị trấn S, huyện S, tỉnh K. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

#### **- Nguyên đơn – ông Nguyễn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Bùi Thị Kim T trình bày:**

Năm 1976, thực hiện chủ trương của Nhà nước, gia đình ông bà từ quê đến xây dựng kinh tế mới tại huyện Sa, tỉnh K. Tại đây, vợ chồng ông bà khai hoang được diện tích đất khoảng hơn 2.000m<sup>2</sup> tại Thôn 2, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum, sau đó được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện S cấp quyền sử dụng đất với thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 871705 ngày 03-12-2003. Vào năm 2013, ông B phát hiện đất của mình bị anh Tôn Long B lấn chiếm một phần, nên ông khiếu nại đến UBND thị trấn S. Trong quá trình giải quyết, UBND thị trấn Sa Thầy có cử cán bộ xuống đo hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình và tiến hành cắm mốc rồi thông báo cho ông B biết diện tích đất của gia đình ông sử dụng tính đến cọc mốc đó là đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông được cấp. Vì vậy, ông B đã thống nhất ký vào biên bản làm việc của UBND thị trấn S. Đến năm 2022, khi ông B, bà T lập hồ sơ tặng cho anh Nguyễn Tấn Quốc thửa đất số 43 này, cơ quan chức năng xuống kiểm tra, đo đạc đất theo vị trí mà UBND thị trấn Sa Thầy xác định vào năm 2013 thì phát hiện diện tích đất của vợ chồng ông B bị thiếu 265,1m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông B tiếp tục khiếu nại yêu cầu UBND thị trấn S giải quyết, nhưng không thành. Do vậy, ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc anh Bương trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ và xác định được diện tích đất anh B đang sử dụng nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B là 214,7m<sup>2</sup>, nên ông B rút một phần yêu cầu khởi kiện, buộc anh Bương trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 214,7m<sup>2</sup>. Bà T thống nhất với toàn bộ ý kiến, yêu cầu của ông B.

#### **- Bị đơn - anh Tôn Long B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Trần Thị Kim X trình bày:**

Vào năm 1985, anh B cùng với cha anh là ông Tôn Long X, (sinh năm 1937, chết năm 2012) đã khai hoang một lô đất diện tích khoảng 1.500m<sup>2</sup>, có vị trí giáp với thửa đất số 43 của ông Nguyễn B. Sau khi khai hoang, ông X giao toàn bộ lô đất cho anh B quản lý, sử dụng đất. Kể từ năm 1993 (sau khi vợ chồng anh B – chị X kết hôn) thì hai vợ chồng cùng sử dụng lô đất cho đến nay. Vào năm 2010, vợ chồng anh B cho ông B mượn toàn bộ lô đất này để trồng cây mì.

Đến năm 2013, nguyên đơn khiếu nại cho rằng anh B lấn chiếm đất. Quá trình giải quyết khiếu nại, UBND thị trấn S cử cán bộ đến đo hiện trạng sử dụng đất rồi cắm cọc xác định ranh giới đất của từng gia đình. Ông B đã thống nhất ký vào biên bản làm việc xác định ranh giới đất, sau đó các bên sử dụng đất ổn định cho đến nay. Anh B, chị Xkhăng định diện tích đất ông B khởi kiện là phần đất thuộc lô đất do gia đình anh chị khai hoang và sử dụng từ năm 1985, nhưng không hiểu lý do vì sao phần đất này lại được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Bởi vậy, anh B, chị X không chấp nhận việc ông B khởi kiện yêu cầu anh Bương trả đất.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Nguyễn Tấn Qu trình bày:**

Toàn bộ thửa đất số 43 là do cha mẹ anh (ông B và bà T) cùng khai hoang, nên đó là tài sản chung của cha mẹ anh. Từ khi khai hoang, toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 43 do cha mẹ anh sử dụng, nhưng trong quá trình sử dụng đất, anh Quốc có phụ giúp cha mẹ anh canh tác. Hiện nay, trên thửa đất, anh có trồng 100 cây sầu riêng và một vài loại cây ăn trái khác. Riêng phần đất tranh chấp: Vào năm 2013 gia đình anh phát hiện phía bị đơn lấn chiếm đất phần đất này. Từ đó đến nay phần đất tranh chấp là do bị đơn lấn chiếm, sử dụng. Nay, anh Qu thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông B, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật, buộc anh B phải trả lại đất lấn chiếm cho cha mẹ anh.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân thị trấn S trình bày:**

Vào khoảng tháng 10 năm 2013, UBND thị trấn S nhận được đơn khiếu nại của ông Nguyễn B có nội dung cho rằng, ông Tôn Long B lấn chiếm đất của ông Bạo (tại thửa đất trong vụ án). Để có cơ sở giải quyết đơn, UBND thị trấn S đã cử cán bộ địa chính đến kiểm tra, đo đạc đất trên thực địa. Quá trình đo đạc, theo chỉ dẫn vị trí, tứ cận của các hộ dân có tranh chấp thì UBND thị trấn Sa Thầy xác định được gia đình ông Bương có lấn của ông B diện tích đất hơn 40m<sup>2</sup>. Sau khi đo đạc, hai bên thống nhất với kết quả đo đạc nên tiến hành cắm mốc xác định ranh giới đất của các bên. Sau đó, UBND thị trấn Sa Thầy hành hòa giải thành, gia đình ông B và gia đình ông B sử dụng đất theo đúng mốc giới đã xác định. Cho đến năm 2022, khi ông B làm thủ tục tặng cho con ông diện tích đất nêu trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện S, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và UBND thị trấn S phối hợp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì xác định đất ông B thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nên ông B và ông B tiếp tục xảy ra tranh chấp, khiếu nại đến UBND thị trấn Sa Thầy. UBND thị trấn Sa Thầy tiến hành hòa giải nhưng không thành nên ông Bạo khởi kiện.

Việc đo đạc của UBND thị trấn Sa Thầy vào năm 2013, là đo theo vị trí mà đương sự chỉ dẫn, bên cạnh đó việc đo đạc được thực hiện theo phương pháp thủ

công, sử dụng thước dây để đo nên có thể chưa thật sự chính xác. Do vậy, UBND thị trấn Sa Thầy đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu do Tòa án đã thu thập được để giải quyết vụ án.

Về trình tự cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y871705 ngày 03-12-2003 cho ông Nguyễn Bạo: Vào năm 2002, thực hiện chủ trương chung của huyện Sa Thầy về việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất hợp pháp trên địa bàn huyện Sa Thầy nói chung, tại địa bàn thị trấn Sa Thầy nói riêng, UBND thị trấn Sa Thầy đã thông báo cho các cá nhân, hộ gia đình có đất đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận trên địa bàn thị trấn làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Trên cơ sở đó, gia đình ông Bạo đã có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất gửi UBND thị trấn Sa Thầy. Sau khi nhận đơn UBND thị trấn Sa Thầy xác nhận Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Ngày 11-8-2003, UBND thị trấn Sa Thầy thành lập Hội đồng đăng ký đất đai, tổ chức họp xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Sau đó, UBND thị trấn Sa Thầy công bố công khai kết quả xét đơn tại trụ sở UBND thị trấn Sa Thầy để mọi người dân được tham gia ý kiến. Sau khi kết thúc việc công khai hồ sơ, do không nhận được ý kiến, khiếu nại của người dân nên UBND thị trấn Sa Thầy lập hồ sơ trình UBND huyện Sa Thầy xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. UBND thị trấn Sa Thầy đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bạo theo quy định tại Thông tư số: 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng Cục địa chính.

**Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 01/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đã quyết định:**

*Áp dụng:*

*Các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 158, 244, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;*

*Các Điều 164, 166, 357 và 468 Bộ luật Dân sự;*

*Các Điều 6, 12, 166 và 203 Luật Đất đai;*

*Các Điều 26 và 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.*

*Xử:*

**1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện (về diện tích đất 50,4m<sup>2</sup>) đã được nguyên đơn – ông Nguyễn B rút yêu cầu.**

**2. Chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn B về việc buộc anh Tôn Long B trả lại 214,7m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm.**

- Buộc vợ chồng anh Tôn Long Bương – chị Trần Thị Kim X trả cho vợ chồng ông Nguyễn B - bà Bùi Thị Kim T diện tích đất là 214,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: Y 871705 ngày 03-12-2003 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho ông Nguyễn B. Diện tích đất 214,7m<sup>2</sup> vừa nêu có tứ cận:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 43 (phần đất hiện đang do vợ chồng anh Tôn Long B – chị Trần Thị Kim X sử dụng), dài 21,31m + 41,34m.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn B (tức phần đất còn lại của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28), dài 12,39m + 25,2m + 29,55m.

+ Phía Bắc: Là một điểm trùng với điểm tiếp giáp giữa cạnh phía Bắc và cạnh phía Đông của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 43 (phần đất hiện đang do vợ chồng anh Tôn Long Bương – chị Trần Thị Kim X sử dụng), dài 5,78m.

*(Có sơ đồ vị trí diện tích đất kèm theo)*

- Anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào dài 67,14m, được làm bằng 17 trụ bê tông và dây kẽm gai, đã xây dựng tại cạnh phía Tây của phần đất lấn chiếm.

### **3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:**

- Buộc anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X phải hoàn trả cho ông Nguyễn B số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn B có đơn yêu cầu thi hành án mà anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X không trả đủ số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả là 10%/năm.

### **4. Về án phí:**

- Buộc anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền thi hành án theo quy định pháp luật.

\* Ngày 13/3/2024, bị đơn anh Tôn Long B kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn B và buộc ông B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí.

\* Tại phiên tòa phúc thẩm, trong phần xét hỏi tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nội dung thỏa thuận như sau:

- Vợ chồng anh Tôn Long B – chị Trần Thị Kim X chấp nhận trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn B - bà Bùi Thị Kim T diện tích đất là 214,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: Y 871705 ngày 03-12-2003 do Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy cấp cho ông Nguyễn Bạo. Diện tích đất 214,7m<sup>2</sup> vừa nêu có tứ cận:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 43 (phần đất hiện đang do vợ chồng anh Tôn Long Bương – chị Trần Thị Kim X sử dụng), dài 21,31m + 41,34m.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn B (tức phần đất còn lại của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28), dài 12,39m + 25,2m + 29,55m.

+ Phía Bắc: Là một điểm trùng với điểm tiếp giáp giữa cạnh phía Bắc và cạnh phía Đông của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 43 (phần đất hiện đang do vợ chồng anh Tôn Long Bương – chị Trần Thị Kim X sử dụng), dài 5,78m.

- Anh Tôn Long Bương và chị Trần Thị Kim X chấp nhận tự tháo dỡ toàn bộ hàng rào dài 67,14m, được làm bằng 17 trụ bê tông và dây kẽm gai, đã xây dựng tại cạnh phía Tây của phần đất lấn chiếm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, các đương sự thỏa thuận:

Mỗi bên chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.500.000 đồng. Anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X hoàn trả cho ông Nguyễn B số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*).

- Về án phí:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn anh Tôn Long B chịu 300.000 đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm.

\* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến như sau:*

- Về tố tụng: Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, kể từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về thủ tục tố tụng. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét nội dung, quyết định của bản án sơ thẩm, đơn kháng cáo của bị đơn; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

**[1] Về tố tụng:**

Nguyên đơn ông Nguyễn B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Tôn Long B trả lại diện tích đất đã bị lấn chiếm thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất tại thôn 2, thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: Y 871705 ngày 03-12-2003 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Sa Thầy cấp mang tên ông Nguyễn B. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy đã thụ lý, giải quyết, xác định quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng và thẩm quyền đúng các quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét thấy, đơn kháng cáo của anh Tôn Long B đảm bảo về nội dung, hình thức và thời hạn kháng cáo trong hạn luật định theo đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy, Ủy ban nhân dân thị trấn Sa Thầy, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum đã có đầy đủ ý kiến có tại hồ sơ vụ án, việc vắng mặt không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án trong trường hợp vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

**[2] Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nội dung thỏa thuận như sau:**

- Vợ chồng anh Tôn Long B – chị Trần Thị Kim Xuyên chấp nhận trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn B - bà Bùi Thị Kim Th diện tích đất là 214,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: Y 871705 ngày 03-12-2003 do Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy cấp cho ông Nguyễn Bạo. Diện tích đất 214,7m<sup>2</sup> vừa nêu có tứ cận:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 43 (phần đất hiện đang do vợ chồng anh Tôn Long Bương – chị Trần Thị Kim X sử dụng), dài 21,31m + 41,34m.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn B (tức phần đất còn lại của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28), dài 12,39m + 25,2m + 29,55m.

+ Phía Bắc: Là một điểm trùng với điểm tiếp giáp giữa cạnh phía Bắc và cạnh phía Đông của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 43 (phần đất hiện đang do vợ chồng anh Tôn Long B – chị Trần Thị Kim X sử dụng), dài 5,78m.

- Anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X chấp nhận tự tháo dỡ toàn bộ hàng rào dài 67,14m, được làm bằng 17 trụ bê tông và dây kẽm gai, đã xây dựng tại cạnh phía Tây của phần đất lấn chiếm.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, các đương sự thỏa thuận:

Mỗi bên chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.500.000 đồng. Anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X hoàn trả cho ông Nguyễn Bạo số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*).

- Về án phí:

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn anh Tôn Long B chịu 300.000 đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, cần công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự; sửa bản án sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 01/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum.

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 01/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum.

Áp dụng:

Các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 148, 157, 158, 244, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 164, 166, 357 và 468 Bộ luật Dân sự;

Các Điều 6, 12, 166 và 203 Luật Đất đai;

Các Điều 26 và 27, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

**1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện (về diện tích đất 50,4m<sup>2</sup>) đã được nguyên đơn – ông Nguyễn B rút yêu cầu.**

**2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:**

- Vợ chồng anh Tôn Long B – chị Trần Thị Kim X chấp nhận trả cho vợ chồng ông Nguyễn B - bà Bùi Thị Kim Th diện tích đất là 214,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất



số 43, tờ bản đồ số 28, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: Y 871705 ngày 03-12-2003 do Ủy ban nhân dân huyện Sa Thầy cấp cho ông Nguyễn B. Diện tích đất 214,7m<sup>2</sup> vừa nêu có tứ cận:

+ Phía Đông giáp thửa đất số 43 (phần đất hiện đang do vợ chồng anh Tôn Long Bương – chị Trần Thị Kim X sử dụng), dài 21,31m + 41,34m.

+ Phía Tây giáp đất ông Nguyễn B (tức phần đất còn lại của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28), dài 12,39m + 25,2m + 29,55m.

+ Phía Bắc: Là một điểm trùng với điểm tiếp giáp giữa cạnh phía Bắc và cạnh phía Đông của thửa đất số 43, tờ bản đồ số 28.

+ Phía Nam giáp thửa đất số 43 (phần đất hiện đang do vợ chồng anh Tôn Long Bương – chị Trần Thị Kim X sử dụng), dài 5,78m.

*(Có sơ đồ vị trí diện tích đất kèm theo)*

- Anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X chấp nhận tự tháo dỡ toàn bộ hàng rào dài 67,14m, được làm bằng 17 trụ bê tông và dây kẽm gai, đã xây dựng tại cạnh phía Tây của phần đất lấn chiếm.

### **3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:**

Anh Tôn Long Bương và chị Trần Thị Kim X với ông Nguyễn B thỏa thuận mỗi bên chịu số tiền 7.500.000 đ (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*). Buộc anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X phải trả lại cho ông Nguyễn B số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn B có đơn yêu cầu thi hành án mà anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X không trả đủ số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả là 10%/năm.

### **4. Về án phí:**

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Anh Tôn Long B và chị Trần Thị Kim X phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Bị đơn anh Tôn Long B phải chịu 300.000 đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001190 ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sa Thầy; anh Tôn Long B đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

*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 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.*

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (19/6/2024).

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND huyện Sa Thầy;
- VKSND huyện Sa Thầy;
- Chi cục THADS huyện Sa Thầy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Nguyên**

*Nơi nhận:*

**THẨM**

- Tòa án ND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND t. Kon Tum;
- Chi cục THADS huyện Đăk Tô;
- VKSND huyện Đăk Tô;
- TAND huyện Đăk Tô;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Vũ Văn Thuận**

