

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 113/2024/DS-PT  
Ngày: 06-8-2024  
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng  
đất”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch  
Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Huyền – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 06 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 02/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 249/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 131/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Mai Thị H, sinh năm: 1966; cư trú tại số G, đường C, tổ A, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh D, sinh năm: 1967; cư trú tại số A, đường L, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 20/8/2021).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1967, bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1967; cư trú tại số I, đường H, thị trấn L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

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

+ Anh Nguyễn Tiên T, sinh năm: 1992; cư trú tại số I, đường C, tổ A, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

+ Anh Nguyễn Tiên Đ, sinh năm: 1996; cư trú tại số G, đường C, tổ A, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Kháng nghị của: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Bà Mai Thị H - Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P - Bị đơn.

*(Bà H, ông D, ông L, bà P có mặt tại phiên tòa; anh T, anh Đ vắng mặt).*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/8/2021 của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Thanh D trình bày: Vào ngày 14/01/2000 chồng bà H là ông Nguyễn Văn H1 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đ1 ở tổ B, khu phố C, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng diện tích đất khoảng 1,1ha trong đó có 4.500m<sup>2</sup> đất trồng chè và 6.500m<sup>2</sup> đất đã khai phá nhưng chưa trồng cây với giá tiền 8.800.000 đồng, hai bên có viết giấy tờ tay và phía ông H1, bà H đã thanh toán đủ tiền cho ông Đ1 và nhận đất sử dụng. Diện tích đất thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 11 tại thôn G, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà H đầu tư, chăm sóc thu hoạch chè và trồng cà phê trên diện tích đất 6500m<sup>2</sup>. Lúc đó bà P là em ruột của ông H1 có kinh tế khó khăn và có đặt vấn đề mượn đất làm để thu hoa lợi sinh sống nên vợ chồng bà H thống nhất cho bà P, ông L canh tác, thu hoạch tài sản trên đất lấy kinh tế nuôi sống gia đình. Sau khi ông H1 chết, bà H yêu cầu ông L, bà P trả lại đất nhưng ông L, bà P không đồng ý. Do vậy, bà H khởi kiện yêu cầu ông L, bà P trả lại đất thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 11, thôn G, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Bà H thống nhất với bản họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 13/5/2022 của Công ty TNHH A.

Tại họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 13/5/2022 của Công ty TNHH A, tổng diện tích đo đạc theo chỉ ranh của bà H là 11.535,7m<sup>2</sup> diện tích đất chỉ ranh tranh chấp thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 11, thôn G, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng so với ranh theo bản đồ địa chính nằm trong phần đường đất 79,8m<sup>2</sup>; 216,3m<sup>2</sup>; 14,5m<sup>2</sup> thuộc đất của Công ty TNHH MTV L2; 2,6m<sup>2</sup> và 86,7m<sup>2</sup> thuộc đất của Công ty TNHH MTV L2, tổng cộng là 400 m<sup>2</sup>; phần đất chỉ ranh nằm trong thửa 31 tờ bản đồ 11, thôn G, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng là 18,7m<sup>2</sup> và 2,6m<sup>2</sup>, tổng cộng là 21,3m<sup>2</sup>, đối với phần đất chỉ ranh nằm trong phần đất của Công ty TNHH MTV L2 và nằm trong thửa 31 tờ bản đồ 11, thôn G, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng bà H không yêu cầu giải quyết. Đối với phần diện tích đất thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 11, thôn G, xã L, huyện B còn lại bà H không chỉ

ranh thì bà H không yêu cầu giải quyết. Do vậy, bà H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bà H yêu cầu ông L, bà P trả lại đất thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 11, thôn G, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng với diện tích 11.114,4m<sup>2</sup> (Bà H yêu cầu làm tròn 11.000m<sup>2</sup>) bà H yêu cầu quy ra tiền với giá trị đất là 250.000.000đồng/1.000m<sup>2</sup>, đối với giá trị cây trồng do ông L bà P phá bỏ cây trồng trước đây để trồng lại cây trồng khác nên nay bà H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện bà H không yêu cầu ông L, bà P trả lại trị giá cây trồng trên đất.

- *Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị P trình bày:* Hiện nay vợ chồng ông bà đang canh tác một mảnh vườn thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 11, diện tích 16.294,7m<sup>2</sup> tại thôn G, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Trên đất ông bà đang trồng cây cà phê, chè từ năm 1998. Nguồn gốc diện tích đất trong đó khoảng 8.000m<sup>2</sup> là ông bà mua lại của ông Nguyễn Văn H1 thực tế năm 1998, đến năm 2002 ông bà thanh toán hết tiền cho ông H1 thì mới làm giấy tờ tay. Nhưng giấy tờ tay đã bị cháy trong vụ hỏa hoạn nhà vào năm 2002. Diện tích đất còn lại ông bà tự khai phá. Thời điểm mua đất là đất rừng, ông bà phải tự khai phá để trồng cây cà phê và cây chè, tuy nhiên trong suốt 4-5 năm đầu Lâm trường Bảo L1 đã chặt phá cây trồng vì họ cho rằng đây là đất rừng do nhà nước quản lý.

Nay bà Mai Thị H cho rằng diện tích 1,1ha đất do chồng bà là ông Nguyễn Văn H1 mua của ông Nguyễn Đ1 rồi cho ông bà mượn và yêu cầu ông bà trả lại là không đúng sự thật nên ông bà không đồng ý. Vì thửa đất trên ông H1 lúc còn sống đã chuyển nhượng cho ông bà khoảng 8.000m<sup>2</sup>, với giá chuyển nhượng là 25.000.000 đồng, ông bà đã thanh toán hết tiền cho ông H1, không có việc ông H1 cho mượn đất để canh tác vì ông bà không thiếu đất canh tác vào thời điểm đó.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến T, Nguyễn Tiến Đ trình bày:* Tài sản tranh chấp giữa bà Mai Thị H với vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P có liên quan đến bố anh T và anh Đ là ông Nguyễn Văn H1. Nay ông Nguyễn Văn H1 (là bố) đã chết, mẹ anh T và anh Đ là bà Mai Thị H tranh chấp tài sản trên. Về quyền thừa kế đối với phần tài sản của bố, nếu được xử lý trong vụ án này thì anh T và anh Đ không yêu cầu gì. Giữa mẹ con các anh sẽ tự giải quyết với nhau nếu yêu cầu của mẹ các anh được chấp nhận. Anh T và anh Đ đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ các anh và Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 02/5/2024, Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P trả lại cho bà Mai Thị H giá trị tiền là 739.400.000 đồng (Bảy trăm, ba mươi chín triệu, bốn trăm ngàn đồng) tương ứng với diện tích đất là 3.697 m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa đất 51, tờ bản đồ 11, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Tạm giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P diện tích đất và tài sản trên đất là 3.697m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất 51, tờ bản đồ 11, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P được quyền đăng kí kê khai với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P diện tích đất và tài sản trên đất là 7.417,4 m<sup>2</sup> thuộc một thửa đất 51, tờ bản đồ 11, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (đây là phần diện tích đất nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu).

Còn lại phần diện tích đất các bên không tranh chấp thuộc một thửa đất 51, tờ bản đồ 11, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

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

Tại Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 16/5/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 03/5/2024 bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 22/5/2024 nguyên đơn bà Mai Thị H có đơn kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đấtd diện tích 11.114,4m<sup>2</sup>.

*Tại phiên tòa hôm nay:* Nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị.

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 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị: không chấp nhận kháng cáo của bà H; chấp nhận kháng cáo của ông L, bà P và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát, đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; người kháng cáo, thủ tục kháng cáo, kháng nghị được thực hiện đúng quy định tại các Điều 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà H, bị đơn ông L, bà P và kháng nghị của Viện kiểm sát Bảo L1 thì thấy rằng:

Nguyên đơn bà H cho rằng phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc năm 2000 chồng bà H là ông Nguyễn Văn H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đ1 diện tích đất 4.500m<sup>2</sup> đất trồng trà và 6.500m<sup>2</sup> đất trồng với giá 8.800.000 đồng. Sau đó, ông H1 cho em gái là bà P mượn đất canh tác. Chứng cứ nguyên đơn xuất trình là bản chính Giấy sang nhượng đất ngày 14/01/2000 (BL số 260).

Bị đơn cho rằng vợ chồng ông bà đang canh tác mảnh vườn diện tích 16.294,7m<sup>2</sup> thửa số 51, tờ bản đồ 11, tại thôn G, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Nguồn gốc diện tích đất trong đó khoảng 8.000m<sup>2</sup> là ông bà mua lại của ông Nguyễn Văn H1 thực tế năm 1998, đến năm 2002 ông bà thanh toán hết tiền cho ông H1 thì mới làm giấy tờ tay. Nhưng giấy tờ tay đã bị cháy trong vụ hoả hoạn năm 2002. Diện tích đất còn lại ông bà tự khai phá. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn thay đổi lời khai cho rằng toàn bộ diện tích đất tranh chấp do bị đơn khai phá từ năm 1998, không có việc ông bà nhận chuyển nhượng của ông H1 như đã trình bày trước đây. Như vậy, lời trình bày của bị đơn trước sau không thống nhất.

Theo Biên bản hòa giải ngày 18/5/2021 tại Ủy ban nhân dân xã L thể hiện ông H1 có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đ1 diện tích đất trồng trà và đất trồng tại khoảnh 15, thuộc xã L, với giá 8.800.000 đồng, sau đó đến năm 2000 giữa ông H1 với vợ chồng ông L, bà P thỏa thuận việc cho mượn đất để canh tác. Mặc dù việc cho mượn chỉ thỏa thuận miệng nhưng lại được vợ chồng ông L, bà P thừa nhận là đã thực hiện việc chuyển nhượng diện tích đất khoảng 08 sào, với giá 25.000.000 đồng, giấy tờ viết tay đã bị cháy. Tại Bản tự khai ngày 15/12/2021 cho đến trước khi mở phiên tòa ngày 05/4/2024 thì nguồn gốc diện tích đất được vợ chồng ông L, bà P thừa nhận là nhận chuyển nhượng của ông H1. Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà H với vợ chồng ông L, bà P có nguồn gốc là đất của ông H1 mua của ông Đ1.

Bị đơn xuất trình: Giấy xác nhận thời điểm làm vườn năm 1998, trích lục bản đồ ngày 03/4/2007, bản đồ vị trí xác nhận hộ liền kề đang canh tác khoảnh 7, tiểu khu D - Công ty TNHH MTV L2 thể hiện hộ ông L canh tác đất; những làm chứng

gồm ông B, ông B1, ông T, ông H2, bà G cũng chỉ thể hiện việc ông L, bà P canh tác diện tích đất trên, sau đó năm 2002 nhà gỗ bị cháy và vợ chồng ông L, bà P làm lại nhà năm nào không rõ, còn việc đất tranh chấp được vợ chồng ông L, bà P khai hoang hay chuyển nhượng thì không rõ. Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 31/3/2023 thì diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 11, xã L vẫn được ông L, bà P thừa nhận có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông H1 nhưng giấy tờ tay đã bị cháy.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 13/5/2022 của Công ty TNHH A thì phần tích đất tranh chấp theo chỉ ranh của nguyên đơn đơn là 11.535,7m<sup>2</sup> trong đó có 11.114,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 51, 21,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 31 và 400m<sup>2</sup> thuộc đất của Công ty TNHH MTV L2. Phần diện tích đất theo chỉ ranh của bà P là 3.699,6m<sup>2</sup>. Theo kết quả xác minh của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm thì thửa đất số 51, tờ bản đồ số 11 (bản đồ mới) xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng trong sổ mục kê đứng tên ông Nguyễn Văn L. Bà H yêu cầu ông L, bà P trả lại diện tích đất 11.114,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 51, tờ bản đồ 11, thôn G, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (tính tròn 11.000m<sup>2</sup>).

Xét thấy, diện tích bị đơn chỉ ranh ngày 29/12/2021 trùng phía nguyên đơn chỉ ranh có 01 giếng đào, 01 ao không nước, diện tích đất trồng là 3.699.6m<sup>2</sup> trong đó có 2.6m<sup>2</sup> thuộc đất Công ty TNHH MTV L2 thì vợ chồng ông L, bà P không yêu cầu phần diện tích đất này còn lại 3.697m<sup>2</sup>.

Do bà H không chứng minh được diện tích đất ông H1 cho mượn là bao nhiêu, mặc dù được vợ chồng ông L, bà P thừa nhận mua lại của ông H1 diện tích là khoảng 8 sào nhưng tại thực địa chỉ ranh giới đất ông L, bà P thừa nhận diện tích là 3.697m<sup>2</sup>. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H đối với diện tích đất 3.697m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa 51, tờ bản đồ 11, L, huyện B là có căn cứ.

Bà H yêu cầu nhận bằng giá trị nên cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông L, bà P trả cho bà H giá trị quyền sử dụng đất là 250.000 đồng x 3.697m<sup>2</sup> = 924.250.000 đồng, tính công sức tu bổ, cải tạo đất của vợ chồng ông L, bà P tỉ lệ 20 % là 184.850.000 đồng, còn bà H được nhận 80% giá trị tương ứng là 739.400.000 đồng là phù hợp.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên, bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản số tiền 70.269.360 đồng. Nguyên đơn ứng chi 69.369.360 đồng, bị đơn ứng chi 900.000 đồng. Do chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn nên mỗi bên phải chịu ½. Buộc vợ chồng ông L, bà P trả lại cho bà H số tiền 34.234.680 đồng.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu kháng cáo không chấp nhận nên nguyên đơn bà H, bị đơn ông L, bà P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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 nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Thị H, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị H về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P trả lại cho bà Mai Thị H giá trị tiền là 739.400.000 đồng (Bảy trăm, ba mươi chín triệu, bốn trăm ngàn đồng) tương ứng với diện tích đất là 3.697m<sup>2</sup> thuộc 1 phần thửa đất 51, tờ bản đồ 11, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

*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.*

Tạm giao cho vợ chồng Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P diện tích đất và tài sản trên đất là 3.697m<sup>2</sup> thuộc một thửa đất 51, tờ bản đồ 11, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P được quyền đăng ký kê khai với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Tạm giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P diện tích đất và tài sản trên đất là 7.417,4m<sup>2</sup> thuộc một thửa đất 51, tờ bản đồ 11, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (đây là phần diện tích đất nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu). Vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P được quyền đăng ký kê

khai với Cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đất các bên không tranh chấp thuộc một thửa đất 51, tờ bản đồ 11, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P được quyền đăng kí kê khai với Cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật nếu không phát sinh tranh chấp với cá nhân, tổ chức nào.

*(Kèm theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 13/5/2022 của Công ty TNHH A)*

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm trả lại cho bà Mai Thị H số tiền 34.234.680 đồng.

3. Về án phí:

Buộc bà Mai Thị H phải chịu 66.772.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 48.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004064 ngày 05/10/2021 và số 0007015 ngày 30/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Bà H còn phải nộp 18.772.000 đồng án phí.

Buộc vợ chồng Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P phải chịu 39.727.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 600.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006995 ngày 21/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Ông L, bà P còn phải nộp 39.7027.500 đồng án phí.

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 (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Bảo Lâm (01);
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm (01)
- Đương sự (04);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

**Vũ Thị Nguyệt**



