

Bản án số: 274/2024/DS-PT

Ngày: 04 - 9 - 2024

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**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: Bà Nguyễn Thị My My

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân và ông Nguyễn Ngọc Sâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Thị Xuân Linh Byã - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2024/TLPT-DS ngày 02/7/2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk, bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 246/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị M, sinh năm 1955 (Vắng mặt) và ông Lương Xuân N, sinh năm 1954 (Có mặt); cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Huy T, sinh năm 1974; địa chỉ: Số nhà E, đường L, tổ A, KV2, phường N, thành Phố Q, tỉnh Bình Định – Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn T1, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Trần Văn T1; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Đoàn Minh H1, sinh năm 1974; địa chỉ: K, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Bà Tống Thị T2, sinh năm 1964; địa chỉ: K, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Bà Phạm Thị K, sinh năm 1969; địa chỉ: K, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Ông Vũ Mạnh C (Có mặt) và bà Hồ Thị L (Vắng mặt); cùng địa chỉ: K, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Hà Tuấn Đ và bà Nguyễn Thị H2; cùng địa chỉ: K, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Đều vắng mặt.

- Ông Lê Quang N1, sinh năm 1947; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Ông Văn Công V, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Bà Trần Thị S, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Đăng T3, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk - Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đặng Thị M và ông Lương Xuân N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Đặng Thị M và ông Lương Xuân N trình bày:**

Năm 1980 gia đình bà M, ông N khai hoang được khoảng 5.935m² đất tại khối A, thị trấn E (hiện nay là tổ dân phố B) có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T1 (Trước kia là đất ông Đ, gia đình ông C), phía Nam giáp đất ông P, phía tây giáp đất bà H3, phía Bắc giáp suối. Đến năm 1992 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M, ông N xác định gia đình bà M, ông N về sống tại thửa 193a, tờ bản đồ số 01 từ năm 1980 cho đến nay ổn định, không tranh chấp với ai. Năm 1994, gia đình ông T1 nhận chuyển nhượng thửa đất của gia đình ông Đ, ông C nhưng không có đường đi từ quốc lộ B vào nhà nên gia đình bà M, ông N đã cho mượn đất để mở đường đi vào nhà ông T1.

Về mốc ranh giới hướng bắc giữa thửa đất số 193a của gia đình bà M, ông N và thửa đất số 196 của gia đình ông T1 do quá trình sử dụng đất không có điểm mốc giới là do con đường đi vào nhà ông T1 là mượn đất của gia đình bà M, ông N nên bà M, ông N không xác định được ranh. Tuy nhiên, trong năm 2017 hộ ông T1 bắt đầu xây cầu bê tông bắc qua suối, đổ đất làm đường vào nhà, nên bà M, ông N đo đạc lại đất thì xác định chiều ngang phía bắc đất của bà M, ông N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 67m, nhưng trên thực tế đo đạc thì hiện nay chỉ có 58,16m. Căn cứ kết quả đo đạc thực tế xác định hiện nay hộ ông T1 lấn chiếm

sang đất của bà M, ông N 372,6m² nhưng khi trừ đi diện tích đất của thửa 193 (chưa có ai kê khai, do đất bờ suối), còn lại diện tích lấn chiếm sang đất của gia đình bà M, ông N là 273,3m² ông T1 đang sử dụng làm đường đi là nằm trên đất của gia đình bà M, ông N nên phải trả lại phần diện tích đất này cho gia đình bà M, ông N, cụ thể: Phía Đông giáp đất ông T1 kích thước 18,87m + 20,29m; Phía Tây giáp thửa đất 193a kích thước 11,47m + 3,48m + 29,45m; Phía Bắc giáp suối và hành lang giao thông 15,93m.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và không có ý kiến gì thêm.

*** Bị đơn ông Trần Văn T1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:**

Tôi xác định gia đình ông T1, bà H về sống tại thửa đất số 196, 197a, tờ bản đồ số 01 từ năm 1994. Nguồn gốc của hai thửa đất này là chúng tôi nhận chuyển nhượng của hộ bà L, ông C và hộ ông Đ. Tờ bản đồ thửa 197a: phía Bắc giáp đất thửa 196 của tôi; phía Tây giáp thửa 193a của ông N; phía Nam giáp đất hộ bà H3 và phía Đông giáp hộ bà K1. Tờ bản đồ thửa 196: phía Bắc giáp suối; phía Tây giáp thửa 193a của ông N; phía Nam giáp thửa 197a của ông T1, bà H và phía Đông giáp suối. Đối với diện tích đất của hai thửa này từ thời điểm nhận chuyển nhượng cho đến nay không có gì thay đổi. Đối với con đường đi hiện nay vào đất nhà ông T1, bà H, trước khi mua thì hộ bà L, ông Đ có sử dụng chung 01 cây cầu bắc qua suối có 01 con đường đi vào hai thửa đất trên, bên cạnh đó có 01 cây cầu của hộ ông N sử dụng đi vào thửa 193a. Năm 1994, khi ông T1, bà H về ở, do cây cầu được ông Đ, bà L sử dụng là cây cầu tạm, nên ông T1, bà H đã làm lại cây cầu khác kiên cố hơn, cây cầu mới ông T1, bà H làm đặt bên trái cây cầu cũ theo hướng đi từ ngoài vào (hướng đông của cây cầu cũ do ông Đ, bà L sử dụng), còn cây cầu cũ đi vào thửa đất số 193a của hộ ông N nằm bên phía phải so với cây cầu do ông Đ, bà L sử dụng theo hướng từ đường vào (hướng tây của cây cầu cũ). Tại thời điểm năm 1994 khi về sống trên đất đã có con đường đi vào hai lô đất, không có gì thay đổi so với thời điểm ông T1, bà H nhận chuyển nhượng đất. Khoảng tháng 03 năm 2017, ông T1, bà H đã phá dỡ cây cầu cũ của ông T1, bà H làm để làm cây cầu mới nhưng không có gì thay đổi về vị trí, ông T1, bà H chỉ làm rộng thêm nhưng lấy về phần đất của gia đình ông T1, bà H mà không làm thay đổi hiện trạng ranh giới với đất hộ ông N. Do đó, ông T1, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì chúng ông T1, bà H không có lấn chiếm đất của ông N, bà M.

*** Người làm chứng trình bày:**

- Ông Đoàn Minh H1: Tôi vào sinh sống với bố mẹ từ năm 1982. Tôi là hàng xóm của ông N và ông T1, khi đó các gia đình hàng xóm sinh sống với nhau rất thân thiết. Tôi thường xuyên làm cát dưới lòng suối nên tôi biết rõ, con đường đi vào nhà ông T1 đã có từ lâu và tôi thấy cũng không có tranh chấp với ai. Tôi làm bản khai này làm chứng giúp cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết hợp tình hợp lý.

- Bà Phạm Thị K: Tôi sinh sống ở đất nơi đó từ năm 1983. Tôi nhìn thấy con đường vào nhà ông T1 có từ năm 1993 đến nay chứ không có ai tranh chấp,

con đường cũ đó đi khó quá nên ông T1 đã làm cây cầu đi đứng cho thuận tiện là hợp lý.

- Bà Tống Thị T2: Tôi sống tại khối A nay là tổ dân phố B, từ năm 1988, tôi đã thấy con đường đó có từ trước đến giờ, tôi thường qua lại con đường đó, tôi không thấy con đường này lấn sang đất ông N.

- Ông Vũ Mạnh C: Thừa đất mà ông T1 ở là thừa đất cũ của tôi. Năm 1988 tôi đã làm một căn nhà một gian trên đất, tôi có làm một cây cầu gỗ đi qua suối, đến khoảng năm 1996 tôi chuyển nhượng thừa đất này cho ông T1 ông T1 giữ nguyên cây cầu đó để sử dụng, năm 2017 ông T1 tháo dỡ cầu cũ để làm cầu betong như bây giờ.

- Bà Hồ Thị L: Tôi nhớ khoảng năm 1995 – 1996 gia đình tôi có chuyển nhượng thừa đất 197a cho gia đình ông T1 ng 2,000m². Khi đó con đường đi vào nhà ông T1 có từ trước, hiện nay ông T1 tôn tạo lên.

- Ông Lê Quang N1: Tôi là chỗ quen biết với hai gia đình ông Ng T1. Gia đình tôi sinh sống tại khối A nay là tổ dân phố B từ năm 1984 đến nay. Tôi đã có thời gian làm ban tự quản, tôi thấy gia đình ông N sống làm nhà, làm cầu ở đó trước. Sau đó ông T1 mua đất bên cạnh nhưng chỉ có một cây cầu của gia đình ông N nên ông T1 đi nhờ, đến thời gian gần đây thì ông T1 có cây cầu mới như hiện tại.

- Ông Văn Công Vi là chỗ quen biết với hai gia đình ông Ng T1 sinh sống tại thôn A, xã Enăm 1977 gần đất ông Nháy gia đình ông N sống làm nhà, làm cầu ở đó trước. Sau đó ông T1 mua đất bên cạnh, tuy nhiên ông T1 có cầu vào nhà mà phải đi nhờ cầu nhà ông Nhời gian gần đây thì ông T1 có cây cầu mới như hiện tại.

- Bà Trần Thị Súc đây tôi có sinh sống tại khối A (nay là tổ dân phố B), thị trấn Eăm 1980 đến 1995. Khi đó tôi thấy tại khu đất đó chỉ có một gia đình ông N sống, làm nhà, có một cây cầu do ông N khi đó ông T1 đến sống. Còn sự việc sau này tôi không rõ.

- Ông Nguyễn Đăng T3 sinh sống tại tổ dân phố B (khối 11 cũ) từ năm 1980, là chỗ quen biết với hai gia đình ông Ng T1 làm ban tự quản tổ dân phố 2 (khối 11 cũ) từ năm 2011 – 2020. Tôi thấy gia đình ông N từ trước, sau đó gia đình ông T1 mua đất chuyển đến ở gần nhà ông N điểm khi ông T1 lên đến không có đường đi vào nhà nên đi nhờ qua cây cầu nhà ông N vì các bên phát sinh tranh chấp nên ông T1 cầu khác là cây cầu hiện tại ông T1 sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Xuân N Đặng Thị M.

Buộc ông Trần Văn T1 Nguyễn Thị Hnghĩa vụ trả cho ông Lương Xuân Nng Thị Mtrị bằng tiền là 11.000.000đ đối với diện tích đất lấn chiếm là 273,3m² thuộc thửa đất số 193a, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắktư cận: Phía Đông giáp đất ông T1 thước 18,87m + 20,29m; Phía Tây giáp thửa đất 193a kích thước 11,47m + 3,48m + 29,45m; Phía Bắc giáp suối và hành lang giao thông 15,93m.

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

Các đương sự có trách nhiệm phối hợp, liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/4/2024 Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lương Xuân N Đặng Thị Mg cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk: Đề nghị tuyên buộc vợ chồng ông Trần Văn T1 Nguyễn Thị Hi trả lại diện tích đất lấn chiếm là 273,3 m² cho gia đình ông N có trách nhiệm tự dịch chuyển con đường đi từ cầu bê tông tới nhà mình không đi qua thửa đất số 193a của gia đình nguyên đơn. Đề nghị định giá lại toàn bộ tài sản tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày quan điểm: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lương Xuân N Thị M một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện EaKar, tỉnh Đắk Lắk. Buộc ông Trần Văn T1 Nguyễn Thị H nghĩa vụ trả cho ông Lương Xuân N Thị M là 136.650.000 đồng là trị giá 273,3m² đất mà hiện nay ông T1dụng làm lối đi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích cho đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của của nguyên đơn trong hạn luật định, nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Đất bà M, ông N là khai hoang từ năm 1980 và sinh sống trên đất từ thời gian đó. Đất của gia đình ông T1 nhận chuyển nhượng của hộ bà L và ông Đ năm 1994. Diện tích đất tranh chấp căn cứ kết quả đo đạc ngày 21/7/2023 của Công ty cổ phần Đ1 khi lồng ghép trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như lồng ghép bản đồ xác định: Diện tích đất của gia đình ông T1 lý, sử dụng làm đường đi chông lấn một phần lên diện tích đất của gia đình ông N đất số 193a với diện tích 273,3m², có cạnh: Phía Đông giáp đất ông T1 thước 18,87m + 20,29m; Phía Tây giáp thửa đất 193a kích thước 11,47m + 3,48m + 29,45m; Phía Bắc giáp suối và hành lang giao thông 15,93m.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm 273,3 m² cho nguyên đơn và có trách nhiệm tự dịch chuyển con đường đi từ cầu bê tông tới nhà bị đơn không đi qua thửa đất số 193a của gia đình nguyên đơn. Ngoài ra trong đơn kháng cáo nguyên đơn còn nêu không đồng ý giá trị đất bị đơn đang chiếm dụng như hai bên đã thỏa thuận ở cấp sơ thẩm trị giá 11.000.000 đồng mà yêu cầu cấp phúc thẩm định giá lại diện tích đất đang tranh chấp.

Qua kết quả xác minh thể hiện: Vị trí đất mà ông T1 dùng làm đường đi từ Quốc lộ B vào nhà là lối đi duy nhất, thửa đất của ông T1 bao bọc bởi các bất động sản liền kề. Tại thửa đất số 193, 194 là đất chưa có ai kê khai quản lý sử dụng nên ông T1 không thể lấy để làm đường đi. Hơn nữa hai thửa đất này là đất triền suối, dốc, nếu đổ đất dọc suối để làm lối đi thì sẽ ảnh hưởng đến dòng chảy, nếu buộc gia đình ông T1 trả đất cho bà M, ông N thì gia đình ông T1 có lối đi nào khác để đi vào nhà. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị bằng tiền đối với phần diện tích đất 273,3m² là phù hợp. Tuy nhiên, án sơ thẩm chỉ tuyên buộc bị đơn trả tiền cho nguyên đơn mà không buộc nguyên đơn phải giao đất cho bị đơn và không kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện E điều chỉnh lại diện tích đất đã cấp cho bà Đặng Thị M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 156451 do Ủy ban nhân dân huyện E ngày 30/10/1992; thửa 193a; tờ bản đồ số 01, sau khi trừ đi diện tích 273,3 m² mà bị đơn sử dụng làm lối đi. Như vậy, án sơ thẩm tuyên chưa rõ ràng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cũng như gây khó khăn cho việc thi hành án. Do đó cần buộc bà Đặng Thị M Lương Xuân N giao cho ông Trần Văn T1 Nguyễn Thị H toàn bộ diện tích đất 273,3m² hiện nay ông T1 dùng làm lối đi.

Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc định giá lại diện tích đất đang tranh chấp. Xét thấy, giá trị diện tích đất tranh chấp trong bản án sơ thẩm được ghi nhận theo sự thỏa thuận của các đương sự, trị giá đất 11.000.000 đồng là có sự chênh lệch tương đối lớn so với giá thị trường nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu định giá lại theo giá thị trường để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp, đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Nên buộc ông Trần Văn T1, bà

Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đặng Thị M, ông Lương Xuân N trị giá đất với số tiền 136.650.000 đồng theo giá Hội đồng định giá đã định giá ngày 07/8/2024.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải chịu 11.076.000đ chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp sơ thẩm và 3.100.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp phúc thẩm (đã chi phí xong). Hoàn trả lại tiền tạm ứng đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 14.176.000 đồng sau khi thu được của bị đơn.

[3.2] Về án phí:

- Án phí Dân sự sơ thẩm: Do trị giá đất tranh chấp được thẩm định và định giá nên ông Trần Văn T1 bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật là $136.650.000 \text{ đồng} \times 5\% = 6.832.500 \text{ đồng}$ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đặng Thị M, ông Lương Xuân N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí Dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Đặng Thị M, ông Lương Xuân N được chấp nhận một phần và bà M, ông N là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị M, ông Lương Xuân N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST, ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị M, ông Lương Xuân N.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Buộc bà Đặng Thị M, ông Lương Xuân N giao cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H toàn bộ diện tích đất 273,3m² có cạnh: Phía Đông giáp đất ông T1

thước 18,87m + 20,29m; Phía Tây giáp thửa đất 193a kích thước 11,47m + 3,48m + 29,45m; Phía Bắc giáp suối và hành lang giao thông 15,93m thuộc thửa đất số 193a, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk tích đất này hiện nay ông T1 sử dụng làm lối đi.

Buộc ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả cho ông Lương Xuân N, bà Đặng Thị M số tiền 136.650.000 đồng là trị giá 273,3m² đất mà hiện nay ông T1 sử dụng làm lối đi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 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.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện E điều chỉnh lại diện tích đất đã cấp cho bà Đặng Thị M giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 156451 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 30/10/1992; thửa 193a; tờ bản đồ số 01, sau khi trừ đi diện tích 273,3 m² mà bị đơn sử dụng làm lối đi.

Các đương sự có trách nhiệm phối hợp, liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Trần Văn T1 chịu 14.176.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã chi phí xong). Hoàn trả cho bà Đặng Thị M, ông Lương Xuân N tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 14.176.000 đồng sau khi thu được của ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Hoa.

3. Về án phí:

- Án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải chịu 6.832.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đặng Thị M, ông Lương Xuân N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí Dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của Bà Đặng Thị M, ông Lương Xuân N được chấp nhận một phần và bà M, ông N là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người được thi hành án, 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 tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện Ea Kar;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Nguyễn Thị My My

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN
TÒA

Ông Văn Công Dân Nguyễn Ngọc Sâm

Nguyễn Thị My My

