

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 331/2024/DS-PT

Ngày: 09- 12- 2024

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: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm

Bà Lưu Thị Thu Hương

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Ông Nguyễn Chí Hiếu
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 274/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2024/DSST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đăk Lăk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 315/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV thương mại PL

Địa chỉ: Số 53/56 NGT, P. TA, Tp. BMT, tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn C – Chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung S – Sinh năm: 1983

Địa chỉ: 10/1/4 NĐC, phường TL, thành phố BMT, tỉnh Đăk Lăk (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Phạm Thị L – Sinh năm: 1968; bà Nguyễn Thị B (tên gọi khác Hương) – Sinh năm: 1969 (Bà L vắng mặt, bà B có mặt).

Địa chỉ: Tiểu khu 244 xã EB, huyện ES, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, bà B: Ông Võ Đình S; địa chỉ: 170 SB, phường ET, thành phố BMT, tỉnh Đăk Lăk (Có mặt).

- Người làm chứng: Ông Đinh Công A – Sinh năm: 1989

Địa chỉ: Thôn 10, thị trấn ES, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty TNHH MTV Thương Mại PL (gọi tắt là Công ty PL) được đăng ký thành lập lần đầu ngày 01/8/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 01/4/2022 có địa chỉ: Số 53/56 NGT, phường TA, TP. BMT, Đắk Lắk.

Ngày 28 tháng 12 năm 2018 UBND tỉnh Đắk Lắk có Quyết định số 3613/QĐ-UBND cho Công ty PL thuê 662 ha đất tại xã EB, huyện ES để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án trồng rừng, trồng cây ăn quả và quản lý và bảo vệ rừng theo phương thức nông lâm kết hợp theo quy định tại Quyết định số 38/2016/QĐ-TTg ngày 14/9/2016 của Thủ tướng Chính phủ.

Ngày 14 tháng 02 năm 2019 Công ty PL có ký hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Đắk Lắk do ông Bùi Thanh L là Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk là người đại diện cho UBND tỉnh cho Công ty PL thuê diện tích đất 662 ha tại xã EB, huyện ES với thời hạn thuê từ ngày 28/12/2018 đến ngày 05/9/2066. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê, thu tiền thuê đất hàng năm. Mục đích sử dụng: thực hiện dự án trồng rừng, trồng cây ăn quả và quản lý và bảo vệ rừng theo phương thức nông lâm kết hợp theo quy định tại Quyết định số 38/2016/QĐ-TTg ngày 14/9/2016 của Thủ tướng Chính phủ.

Sau khi được thuê đất Công ty đã thực hiện các bước nhận bàn giao thực địa, quản lý, sử dụng đất theo mục đích đã thuê.

Ngày 14 tháng 02 năm 2020 UBND tỉnh Đắk Lắk đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty TNHH MTV PL gồm 46 thửa đất, tờ bản đồ số DC 7, DC 11, diện tích 6.610.000 m² trong đó trồng rừng sản xuất: 436 ha; khoanh nuôi bảo vệ rừng 115,5ha, trồng cây ăn trái theo phương thức nông lâm kết hợp 90 ha; diện tích đường băng cản lửa và cơ sở hạ tầng 19,5ha. Thời hạn sử dụng từ ngày 28/12/2018 đến ngày 05/9/2066. Nguồn gốc sử dụng nhà nước cho thuê đất trả tiền sử dụng đất hàng năm.

Tuy nhiên, vào khoảng tháng 02 năm 2019 cho đến tháng 4 năm 2020 bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị B đã đến xâm chiếm, thuê máy cày, máy múc vào cày xới và múc ranh để chiếm đất của Công ty sau đó họ tiến hành trồng cây điều trên diện tích đất lấn chiếm. Sau khi biết việc bà L và bà B chiếm đất của Công ty để trồng điều thì công ty đã ra giải thích và ngăn cản thông báo rõ là đất của Công ty PL đã được nhà nước cho thuê lại để khoanh nuôi bảo vệ rừng thì bà L và bà B không chịu nghe vẫn cứ tiếp tục xâm chiếm đất để trồng cây. Sau đó Công ty đã phải làm đơn đến UBND xã EB để báo cáo sự việc thì UB xã đã cử người đến lập biên bản và xử phạt hành chính bà L và bà B. Tuy nhiên hai bà vẫn không chấp hành mà vẫn lấn chiếm đất của Công ty nên Công ty đã làm đơn gửi UBND xã EB để giải quyết. Ngày 06/10/2023 UBND xã đã tiến hành hoà giải cho hai bên nhưng bà L và bà B không đồng ý trả đất mà yêu cầu công ty

phải hỗ trợ tiền đất. Công ty đồng ý hỗ trợ mỗi bà là 120.000.000đ nhưng hai bà đòi mỗi người là 300.000.000đ nên Công ty không đồng ý.

Căn cứ chỉ thị 1685/CT- TTg ngày 27/9/2011 của Thủ tướng chính phủ về tăng cường quản lý và bảo vệ rừng chống hành vi phá rừng trái phép làm nương rẫy thì quan điểm của Công ty là giữ nguyên quan điểm đã trình bày, vì thửa đất do bà L và bà B lấn chiếm là đất lâm nghiệp (Đất rừng). Công ty có trách nhiệm bảo vệ, giữ đất cho nhà nước và có trách nhiệm trồng lại rừng như kế hoạch thuê đất mà công ty đã trình với UBND tỉnh Đắk Lắk.

Nay Công ty PL đề nghị Toà án giải quyết buộc bà L và bà B phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm trái phép tại khoảnh 3 Tiểu khu 244 xã EB, huyện ES, cụ thể như sau:

1. Đối với bà Phạm Thị L: Diện tích lấn chiếm 54.531,5 m². Ngoài ra yêu cầu bà Phạm Thị L phải tháo dỡ 01 nhà tạm và chặt bỏ 300 cây điều để trả lại đất cho Công ty.

Đối với 01 Giếng đào có đường kính D130, sâu 4m công ty không yêu cầu mà để nguyên hiện trạng.

2. Đối với bà Nguyễn Thị B: Diện tích là: 66.173,1 m². Ngoài ra yêu cầu bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ 01 nhà tạm và chặt bỏ 2000 cây điều; 200 cây chuối để trả lại đất cho Công ty.

Đối với 01 Giếng đào có đường kính D130, sâu 10m công ty không yêu cầu mà để nguyên hiện trạng.

Đối với đề nghị của bà L và bà B đề nghị Công ty hỗ trợ tiền mua đất và trồng cây điều thì quan điểm của Công ty là không hỗ trợ nữa vì hai bà lúc trồng điều đã cố tình vi phạm, công ty đã ra ngăn cản nhưng vẫn cố tình trồng nên hai bà phải chịu trách nhiệm về việc này. Còn đối với tiền đất thì đã mua bán trái phép thì theo Công ty đề nghị hai bà có thể kiện ra Toà về hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu buộc bên bán trả lại tiền đất.

Bị đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Về nguồn gốc đất mà bà đang tranh chấp với công ty TNHH MTV Thương Mại PL có nguồn gốc như sau:

Vào năm 2016 bà từ tỉnh Tây Ninh lên huyện ES để tìm mua đất để trồng mỳ và trồng điều. Sau khi tìm hiểu và thông qua anh Đinh Công A trú tại thôn 10, thị trấn ES giới thiệu thì bà có mua của ông Hà Văn N trú tại thôn 10, xã EB, huyện ES 01 thửa đất rẫy diện tích là 03 ha và mua của ông Đinh Công A diện tích 04ha, lúc đó bà cũng không biết là thửa đất thuộc tiểu khu nào chỉ biết là tại khu vực đường Quốc Phòng. Giá mua đất của ông A là 20.000.000đ/01ha, thành tiền là 4ha x 20.000.000đ = 80.000.000đ và của ông N là 15.000.000đ/1ha thành tiền là 03 ha x 15.000.000đ = 45.000.000đ. Bà đã trả đủ tiền cho ông N và ông A. Hai bên có lập giấy tờ sang nhượng đất có chữ ký của anh Hà Văn N và anh Đinh Công A.

Sau khi mua đất anh N và anh A đã bàn giao đất cho bà đủ diện tích 07 ha, đến tháng 4 năm 2018 bà có trồng khoảng 2000 cây điều và chuối nhưng hiện tại chỉ còn 300 cây điều.

Hiện nay kết quả thẩm định đất của bà là 54.531,5 m² thì bà đồng ý với kết quả đo này vì bà là người dẫn đoàn đi đo đất.

Do không am hiểu pháp luật nên khi được giới thiệu thì bà mới mua đất rừng nhưng nay bà nhận thấy việc mua bán đất chưa có giấy tờ và là đất rừng thì việc mua bán đất với anh N là sai.

Về yêu cầu của công ty PL yêu cầu bà trả lại đất thì bà đồng ý nhưng đề nghị Công ty hỗ trợ cho bà số tiền đất và chi phí trồng cây điều, dọn rẫy là 350.000.000đ (*ba trăm năm mươi triệu*).

Ngoài đề nghị phía Công ty PL hỗ trợ tiền thì bà không có yêu cầu phản tố hay có yêu cầu nào khác. Đề nghị phía Công ty quan tâm đến hoàn cảnh của bà vì hiện nay bà rất khó khăn không có đất để canh tác, nhà cửa ở quê cũng đã bán hết để lên đây mua đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Về nguồn gốc đất mà bà đang tranh chấp với công ty TNHH MTV Thương Mại PL có nguồn gốc như sau:

Vào ngày 01/11/2016 bà từ tỉnh Tây Ninh lên huyện ES để tìm mua đất để trồng mỳ và trồng điều, sau khi tìm hiểu và thông qua anh Đinh Công A trú tại thôn 10, thị trấn ES giới thiệu thì bà có mua của ông Hà Văn N trú tại thôn 10, xã EB, huyện ES 01 thửa đất rẫy diện tích là 06 ha, lúc đó bà cũng không biết là thửa đất thuộc tiểu khu nào chỉ biết là tại khu vực đường Quốc Phòng. Giá mua đất lúc đó là 15.000.000đ/01ha, thành tiền là 6ha x 15.000.000đ = 90.000.000đ bà đã trả đủ tiền cho anh Hà Văn N. Hai bên có lập giấy tờ sang nhượng đất có chữ ký của anh Hà Văn N và anh Đinh Công A làm chứng.

Sau khi mua đất, anh N đã bàn giao đất cho bà đủ diện tích 06 ha, đến tháng 4 năm 2018 bà có trồng khoảng 2000 cây điều và 200 cây chuối.

Hiện nay kết quả thẩm định đất của bà là 66.173,1 m² thì bà đồng ý với kết quả đo này vì bà là người dẫn đoàn đi đo đất.

Do không am hiểu pháp luật nên khi được giới thiệu thì bà mới mua nhưng nay bà nhận thấy việc mua bán đất chưa có giấy tờ và là đất rừng thì việc mua bán đất với anh N là sai.

Về yêu cầu của công ty PL yêu cầu bà trả lại đất thì bà đồng ý nhưng đề nghị Công ty hỗ trợ cho bà số tiền đất và chi phí trồng cây điều, dọn rẫy và tiền bỏ phân điều là 310.000.000đ (*Ba trăm mười triệu đồng*).

Ngoài đề nghị phía Công ty PL hỗ trợ thì bà không có yêu cầu phản tố hay có yêu cầu nào khác. Đề nghị phía Công ty quan tâm đến hoàn cảnh của bà vì hiện nay rất khó khăn không có đất để canh tác, nhà cửa ở quê đã bán hết để lên đây mua đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 163,164,169 của Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 12; Điều 100, Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 191; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính Phủ;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện và đơn thay đổi bổ sung nội dung khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Thương mại PL.

Buộc bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị B phải trả cho Công ty TNHH MTV Thương mại PL diện tích đất đã lấn chiếm tại khoảnh 3 tiểu khu 244 xã EB huyện ES, tỉnh Đắk Lắk cụ thể như sau:

Đối với bà Phạm Thị L thừa đất có vị trí:

- Phía Bắc giáp đất của Công ty PL đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị B từ điểm 5-6-7-8-9, chiều dài các cạnh cụ thể: 35,66m + 103,08m + 198,75m + 147,10m.

- Phía N giáp đất của Công ty PL từ điểm 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-5 và một phần con đường đất từ điểm 11-12-13, chiều dài các cạnh cụ thể: 24,71m + 48,24m + 118,46m + 36,92m + 56,54m + 17,40m + 100,36m + 67,72m + 108,63m + 126,30m.

- Phía Đông giáp đường đất từ điểm 9-10-11, chiều dài các cạnh cụ thể: 165,57m + 128,11m.

- Phía Tây giáp đất của Công ty PL tại điểm 5, chiều dài 0m

Diện tích: 54.531,5 m².

Buộc bà Phạm Thị L phải tháo dỡ 01 căn nhà tạm để trả lại nguyên trạng hiện trạng đất cho Công ty PL; Buộc bà L phải chặt bỏ 300 cây điều.

Đối với 01 Giếng đào có đường kính D130, sâu 04 m Công ty PL không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Đối với bà Nguyễn Thị B thừa đất có vị trí:

- Phía Bắc giáp đất của Công ty PL từ điểm 1-2-3-4, chiều dài các cạnh cụ thể: 127,01m + 173,07m + 216,34m.

- Phía N giáp đất của Công ty PL đang tranh chấp với bà Phạm Thị L từ điểm 5-6-7-8-9, chiều dài các cạnh cụ thể: 35,66m + 103,08m + 198,75m + 147,10m.

- Phía Đông giáp đường đất từ điểm 1-9, chiều dài 157,47m.

- Phía Tây giáp đất của Công ty PL từ điểm 4-5, chiều dài 78,68m

Diện tích: 66.173,1 m².

Buộc bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ 01 căn nhà tạm để trả lại nguyên trạng đất cho Công ty PL; Buộc bà B phải chặt bỏ 400 cây điều năm thứ 3; 1.600 điều thường kinh doanh năm thứ 1; 100 cây chuối trồng mới; 100 cây chuối có buồng.

Đối với 01 Giếng đào có đường kính D130 Công ty PL không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

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

Ngày 09/9/2024, bị đơn bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị B kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về vụ án:

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: Đại diện Viện kiểm sát phân tích, đánh giá các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị B - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk .

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 bị đơn bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị B trong hạn luật định, bị đơn đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất tranh chấp thuộc khoảnh 3 tiểu khu 244 xã EB, huyện ES có nguồn gốc là đất Lâm nghiệp do UBND tỉnh Đắk Lắk thu hồi của Lâm trường CM giao cho UBND huyện ES quản lý. Ngày 28 tháng 12 năm 2018 UBND tỉnh Đắk Lắk có Quyết định số 3613/QĐ-UBND cho Công ty PL thuê 662 ha đất tại xã EB, huyện ES để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án trồng rừng, trồng cây ăn quả và quản lý và bảo vệ rừng theo phương thức nông lâm kết hợp.

Ngày 14 tháng 02 năm 2019 Công ty PL ký hợp đồng thuê đất với UBND tỉnh Đắk Lắk, Công ty đã nhận bàn giao đất trên thực địa. Ngày 14 tháng 02 năm 2020 UBND tỉnh Đắk Lắk đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty PL gồm 46 thửa đất tờ bản đồ số DC 7, DC 11, diện tích 6.610.000 m² trong đó có diện tích đất bà B, bà L sử dụng.

Quá trình bà B, bà L sử dụng đất Công ty PL có ra ngăn cản và giải thích nhưng bà L và bà B không nghe và cho rằng nguồn gốc đất do các bà nhận sang nhượng nên tiếp tục sử dụng đất để trồng cây. Tại Công văn số 69/CV-UBND ngày 04/6/2024 của UBND xã EB thể hiện nội dung năm 2021 UBND xã EB lập biên bản làm việc, biên bản vi phạm hành chính, ban hành quyết định xử phạt hành chính đối với bà L về hành vi lấn chiếm đất và Công ty PL thống nhất hỗ trợ tiền đất cho bà L. Đối với bà B UBND xã không lập biên bản vi phạm vì Công ty PL không yêu cầu và Công ty cũng thống nhất hỗ trợ tiền đất cho bà L.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác định toàn bộ diện tích đất bà B, bà L sử dụng hiện nay thuộc quyền quản lý của Công ty PL. Việc ông N và ông A tự ý khai phá trái phép đất lâm nghiệp do nhà nước quản lý rồi chuyển nhượng cho bà L và bà B là trái với quy định của pháp luật về đất đai. Bà L, bà B có quyền khởi kiện vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với ông Đinh Công A và ông Hà Văn N theo quy định của pháp luật.

Bà B bà L sử dụng đất không được sự cho phép của Công ty PL, quá trình sử dụng đất Công ty PL đã ngăn cản nhiều lần nhưng bà B, bà L vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng và trồng cây trên đất. Hiện nay Công ty PL không có nhu cầu tiếp quản các tài sản của bà B, bà L cũng như không đồng ý hỗ trợ cho bà L và bà B. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của Công ty PL buộc bà L, bà B phải di dời, chặt bỏ tài sản trả lại nguyên hiện trạng đất cho Công ty PL là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại điểm a, khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định:

“a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu

tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch;”

Công ty PL yêu cầu bị đơn phải trả lại đất mà không yêu cầu xem xét giá trị, do đó bị đơn chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch. Bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là chưa phù hợp nên cần sửa một phần bản án về án phí.

Từ những phân tích nhận định nêu trên xét thấy cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, Phạm Thị L – sửa một phần Bản án sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk về án phí.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Nguyễn Thị B, Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị B, Phạm Thị L – Sửa Bản án sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk về án phí.

Áp dụng khoản 9, Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 163,164,169 của Bộ luật Dân sự 2015;

Khoản 1 Điều 12; Điều 100, Điều 166; Điều 170; khoản 1 Điều 191; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính Phủ;

Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện và đơn thay đổi bổ sung nội dung khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Thương mại PL.

Buộc bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị B phải trả cho Công ty TNHH MTV Thương mại PL diện tích đất đã lấn chiếm tại khoảnh 3 tiểu khu 244 xã EB, huyện ES, tỉnh Đắk Lắk cụ thể như sau:

Đối với bà Phạm Thị L thừa đất có vị trí:

- Phía Bắc giáp đất của Công ty PL đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị B từ điểm 5-6-7-8-9, chiều dài các cạnh cụ thể: 35,66m + 103,08m + 198,75m + 147,10m.

- Phía N giáp đất của Công ty PL từ điểm 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-5 và một phần con đường đất từ điểm 11-12-13, chiều dài các cạnh cụ thể: 24,71m + 48,24m + 118,46m + 36,92m + 56,54m + 17,40m + 100,36m + 67,72m + 108,63m + 126,30m.

- Phía Đông giáp đường đất từ điểm 9-10-11, chiều dài các cạnh cụ thể: 165,57m + 128,11m.

- Phía Tây giáp đất của Công ty PL tại điểm 5, chiều dài 0m

Diện tích: 54.531,5 m².

Buộc bà Phạm Thị L phải tháo dỡ 01 căn nhà tạm để trả lại nguyên trạng hiện trạng đất cho Công ty PL; Buộc bà L phải chặt bỏ 300 cây điều.

Đối với 01 Giếng đào có đường kính D130, sâu 04 m Công ty PL không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Đối với bà Nguyễn Thị B thừa đất có vị trí:

- Phía Bắc giáp đất của Công ty PL từ điểm 1-2-3-4, chiều dài các cạnh cụ thể: 127,01m + 173,07m + 216,34m.

- Phía N giáp đất của Công ty PL đang tranh chấp với bà Phạm Thị L từ điểm 5-6-7-8-9, chiều dài các cạnh cụ thể: 35,66m + 103,08m + 198,75m + 147,10m.

- Phía Đông giáp đường đất từ điểm 1-9, chiều dài 157,47m.

- Phía Tây giáp đất của Công ty PL từ điểm 4-5, chiều dài 78,68m

Diện tích: 66.173,1 m².

Buộc bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ 01 căn nhà tạm để trả lại nguyên hiện trạng đất cho Công ty PL; Buộc bà B phải chặt bỏ 400 cây điều năm thứ 3; 1.600 điều thường kinh doanh năm thứ 1; 100 cây chuối trồng mới; 100 cây chuối có buồng.

Đối với 01 Giếng đào có đường kính D130 Công ty PL không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[2] Về chi phí thẩm định và định giá: Buộc bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị B phải trả lại toàn bộ số tiền đo đạc thẩm định đất và định giá đất cho Công ty PL. Bà L phải trả là: 10.800.000đ, bà B phải trả số tiền 12.200.000đ.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị B mỗi người phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Công ty PL số tiền 3.750.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003856 và số tiền 4.475.000đ theo biên lai thu số 0003857 cùng ngày 12/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị B mỗi người được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo

biên lai số AA/2023/0003655, AA/2023/0003656 cùng ngày 17/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện ES, tỉnh Đắk Lắk.

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

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 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, 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 huyện EaSup;
- Chi cục THADS huyện ES;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Hằng