

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ

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

Bản án số: 132/2023/DS-PT

Ngày: 24-7-2023

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: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, 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 24 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2023/TLPT- DS ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 21/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 160/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 124/2023/QĐ-HPT ngày 20/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lý Văn K, sinh năm 1966 và bà Lê Thị K1, sinh năm 1970; Cùng cư trú tại: Thôn Đức Long, xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1980 và bà Trần Thị Thu H2, sinh năm 1987; Cùng cư trú tại: Thôn Vinh Quang, xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện H. Địa chỉ: Thị trấn V, huyện H, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hoàng Sỹ B – Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Minh A; Chức vụ: Phó Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông K, bà K1 trình bày:

Vợ chồng ông bà đang quản lý, sử dụng diện tích khoảng 1.480m² đất thuộc thửa 221, bản đồ số 20 tại xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BH 315022 ngày 13-10-2011. Đến đầu năm 2019 thì vợ chồng ông tách thửa 221 gốc thành các thửa 254, 255, 256. Sau khi tách thửa thì vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng thửa 254 cho bà Lợi (*chưa làm thủ tục*) và chuyển nhượng thửa 255 cho bà Lan và đã được cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động tại trang 4 của Giấy chứng nhận QSD đất.

Hiện nay, vợ chồng ông bà đang quản lý, sử dụng diện tích đất thửa 256, bản đồ số 20, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông bà mua của ông Nguyễn Văn Trì (*mua cùng ông Trịnh Văn Duyệt, bà Lý Thị Hồng*) từ năm 2000; sau này ông Duyệt, bà Hồng để lại cho ông bà; việc mua bán đã hoàn thành và vợ chồng ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp Giấy chứng nhận QSD đất; phía trước lô đất giáp tình lộ 725, phía sau giáp đất Công ty khai thác đá 7/5.

Do đất có nền đá tảng phía sau nên gia đình ông bà chưa sử dụng; sau khi Công ty đã khai thác đá xong thì vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 đã tự ý lấn chiếm một phần đất phía sau của gia đình; vợ chồng ông bà đã gặp ông H, bà H2 để giải quyết tranh chấp nhưng không được nên đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà hòa giải tranh chấp đất đai.

Hiện nay vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 phải trả lại diện tích lấn chiếm khoảng 420 m² thuộc một phần thửa 256 bản đồ số 20 xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông K, bà K1 đã thay đổi yêu cầu khởi kiện; yêu cầu ông H, bà H2 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Công ty An Thịnh là 448 m² đất thuộc một phần thửa 256 bản đồ số 20, xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Đ cho ông bà. Ngoài ra, vợ chồng ông bà không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 trình bày:

Nguồn gốc phân diện tích đất hiện nay đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Trì (*ông Trì là bố ruột ông Nguyễn Văn H*) và vợ chồng ông khai phá từ năm 1994, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Sau đó khoảng năm 2003 - 2004 thì bố mẹ ông đã chuyển nhượng một phần cho ông Hậu, sau đó chuyển nhượng qua lại nhiều chủ thì vợ chồng ông K, bà K1 nhận chuyển nhượng lại diện tích đất này; từ khi nhận chuyển nhượng thì các bên sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Nay vợ chồng ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông phải trả lại diện tích lấn chiếm là 448 m² thuộc thửa 256 bản đồ số 20 xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Đ. thì vợ chồng ông bà không đồng ý. Ngoài ra, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Đ. có văn bản trình bày ý kiến:

Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ địa chính số 20 xã Tân Thanh cho ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1: Năm 2007, ông K, bà K1 có đơn kê khai đăng ký xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 221 (*do tách từ thửa gốc số 104*), tờ bản đồ số 20, xã Tân Thanh, diện tích đất 4.580 m². Sau khi UBND xã lập hồ sơ, phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, UBND huyện Lâm Hà ban hành Quyết định số 1364/QĐ-UB ngày 20-6-2007 về việc cấp 04 GCNQSD đất cho 04 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã Tân Thanh, trong đó ông K, bà K1 được cấp GCNQSDĐ số AK 083915 đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ địa chính số 20 xã Tân Thanh, diện tích đất 4.580 m².

Năm 2008, phòng Tài nguyên và Môi trường phát hiện GCNQSDĐ cấp cho hộ ông K, bà K1 không đúng vị trí, diện tích đất đang sử dụng của gia đình ông K, bà K1 nên phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 24-4-2008 về việc thu hồi, hủy 12 GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ gia đình, cá nhân tại các xã: Mê Linh, Tân Thanh, Phi Tô, Hoài Đức; trong đó có thu hồi GCNQSDĐ số AK 083915 cấp ngày 20-6-2007, diện tích 4.580 m², thuộc thửa đất số 221 tờ bản đồ địa chính số 20 xã Tân Thanh mang tên ông K, bà K1. Lý do thu hồi: Do cấp không đúng vị trí.

Việc thu hồi GCNQSDĐ số AK 083915 cấp ngày 20-6-2007, diện tích 4.580 m², thuộc thửa đất số 221 tờ bản đồ địa chính số 20 xã Tân Thanh mang

tên bà Lê Thị K1, ông Lý Văn K được thực hiện theo quy định tại Điều 21, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25-5-2007 của Chính phủ quy định bổ sung về cấp GCNQSDĐ, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi tH2, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Ngày 29-7-2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lâm Hà (*nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà*) phối hợp với UBND xã Tân Thanh, bà K1 và các ông Nguyễn Văn Liên, Nguyễn Duy Trung (*là các hộ giáp ranh*) tiến hành đo đạc xác định vị trí, diện tích đất hộ ông K, bà K1 đang sử dụng. Sau khi đo đạc, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lâm Hà chỉnh lý diện tích đất hộ ông K, bà K1 đang sử dụng thành thửa số 221 (*tiếp giáp với thửa số 104*), tờ bản đồ địa chính số 20 xã Tân Thanh, diện tích 1.480 m².

Ngày 04-8-2010, hộ gia đình bà Lê Thị K1, ông Lý Văn K có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 221, tờ bản đồ địa chính số 20 xã Tân Thanh, diện tích 1.480m². Ngày 06-10-2011, UBND huyện Lâm Hà ban hành Quyết định số 3603/QĐ-UBND về việc thu hồi 01 GCNQSDĐ để cấp đổi 02 Giấy chứng nhận cho hộ gia đình cá nhân sử dụng đất tại xã Tân Thanh, Đạ Đờn; trong đó có Hộ gia đình bà Lê Thị K1, ông Lý Văn K được cấp GCNQSDĐ số BH 315022 đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ địa chính số 20, xã Tân Thanh, diện tích 1.480 m² (*gồm 100m² đất ở nông thôn và 1.380m² đất trồng cây lâu năm*).

Trình tự, thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho Hộ gia đình bà Lê Thị K1, ông Lý Văn K được thực hiện theo quy định tại Điều 23, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19-10-2009 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Qua kiểm tra bản đồ địa chính số 20 cho thấy: Thửa đất số 221, tờ bản đồ địa chính số 20 xã Tân Thanh, diện tích 1.480 m² sau này được đo tách thành các thửa đất số 254, 255, 256. Theo kết quả đo đạc ngày 29-7-2010 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lâm Hà, có sự tham gia của UBND xã Tân Thanh, bà K1 và các ông Nguyễn Văn Liên, Nguyễn Duy Trung (*là các hộ giáp ranh*) thì hộ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 không sử dụng diện tích đất giáp ranh với thửa đất 221 của hộ ông K, bà K1.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà kiểm tra, xác minh để xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, UBND huyện Lâm Hà sẽ căn

cứ vào Quyết định hoặc Bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân các cấp để thực hiện.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 về “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 phải trả lại cho vợ chồng ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 diện tích đất lấn chiếm là 448m² thuộc một phần thửa số 256 bản đồ số 20 xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Đ(có họa đồ đo đạc thửa đất ngày 25-6-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà kèm theo).

Buộc vợ chồng ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 phải thanh toán cho vợ chồng Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 số tiền 10.000.000đ (mười triệu) giá trị cây trồng trên đất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/5/2023, nguyên đơn bà Lê Thị K1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý thanh toán phần giá trị cây trồng trên đất đối với phần diện tích ông H, bà H2 lấn chiếm.

Cùng ngày, bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay,

Bị đơn ông H, bà H2 vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn ông Lý Văn K và bà Lê Thị K1 không đồng ý kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đphát biểu: Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo

của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 trả lại diện tích 448m² thuộc một phần thửa 256, tờ bản đồ số 20 xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Đăk Lăk chiếm; còn bị đơn ông H, bà H2 cho rằng sử dụng đúng diện tích của mình, không đồng ý trả nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị K1 với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 thấy rằng:

[3.1] Thửa đất 256, tờ bản đồ số 20 xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà có nguồn gốc đất là do ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 cùng ông Trịnh Văn Duyệt, bà Lý Thị Hồng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Trì từ năm 2000; sau đó ông Duyệt, bà Hồng để lại cho vợ chồng ông K, bà K1; đến năm 2007 ông K đi đăng ký kê khai xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ địa chính số 20 xã Tân Thanh và đã được UBND huyện Lâm Hà, tỉnh Đăk Lăk ban hành Quyết định số 1364/QĐ-UB ngày 20-6-2007 về việc cấp GCNQSDĐ đất cho ông K, bà K1 số AK 083915. Năm 2008 phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lâm Hà phát hiện GCNQSDĐ cấp cho hộ ông K, bà K1 không đúng vị trí, diện tích đất đang sử dụng nên đã tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định thu hồi, hủy đối với GCNQSDĐ số AK 083915 cấp ngày 20-6-2007.

Năm 2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lâm Hà đã phối hợp với UBND xã Tân Thanh, bà K1 và các hộ giáp ranh tiến hành đo đạc xác định vị trí, diện tích đất hộ ông K, bà K1 đang sử dụng. Ngày 04-8-2010, bà Lê Thị K1, ông Lý Văn K có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 06-10-2011, UBND huyện Lâm Hà đã cấp GCNQSDĐ số BH 315022 đối với thửa đất số 221 tờ bản đồ số 20 xã Tân Thanh, diện tích 1.480 m² (*gồm 100m² đất ở nông thôn và 1.380m² đất trồng cây lâu năm*). Sau đó đến năm 2019, vợ chồng ông K, bà K1 tiến hành thủ tục tách thửa số 221 tờ bản đồ địa chính số 20 thành các

thửa đất số 254, 255, 256. Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất, thu hồi, tách thửa đều được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông K, bà K1 vẫn quản lý và sử dụng ổn định phần diện tích đất đã được cấp nêu trên.

Mặt khác, tại giấy sang nhượng Quyền sử dụng đất và cây trồng đề ngày 22-12-2000 giữa ông Nguyễn Văn Trì, bà Đỗ Thị Bích với ông Trịnh Văn Duyệt, bà Lý Thị Hồng thì thể hiện ông Trì sang nhượng cho ông Duyệt, bà Hồng diện tích đất có chiều ngang 52m chạy dài tới đỉnh đồi, sau đó bà Hồng, ông Duyệt chuyển nhượng cho ông K1, bà K toàn bộ diện tích đất này.

[3.2] Bị đơn Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 cho rằng nguồn gốc diện tích đất vợ chồng ông bà đang quản lý sử dụng là của ông Nguyễn Văn Trì và vợ chồng ông bà khai phá năm 1994, hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên, bị đơn cũng không có tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Hơn nữa, theo hồ sơ thu thập và theo quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà có sự tham gia của UBND xã Tân Thanh, bà K1 và các ông Nguyễn Văn Liên, Nguyễn Duy Trung (*là các hộ giáp ranh*) vào năm 2010 thì hộ ông H, bà H2 không sử dụng diện tích đất giáp ranh với thửa đất 221 của hộ ông K, bà K1. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 có đơn yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSD đất số CQ 456421 cấp ngày 05-01-2019 do UBND huyện Lâm Hà cấp cho ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 nhưng không đóng tiền tạm ứng án phí và có đơn xin rút yêu cầu phản tố nên cấp sơ thẩm không đặt ra để xem xét là đúng quy định.

[5] Đối với kháng cáo của nguyên đơn không đồng ý thanh toán giá trị cây trồng trên đất cho bị đơn thì thấy rằng: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ trên hiện trạng diện tích đất tranh chấp 448m² có một số cây cà phê và một số cây mắc ca do vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 trồng. Tại biên bản định giá của hội đồng định giá của các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà thì tổng giá trị các cây trồng trên có giá là 10.000.000đồng. Do buộc bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn nên cần buộc vợ chồng ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn

Văn H, bà Trần Thị Thu H2 số tiền 10.000.000đồng giá trị cây trồng trên diện tích đất tranh chấp này là phù hợp.

[6] Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị K1 và kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H2 là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.433.000đ nguyên đơn đã nộp và quyết toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông K, bà K1 được chấp nhận nên cần buộc bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nêu trên là phù hợp.

[8] Về án phí:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Lê Thị K1 và bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Về án phí sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn vợ chồng Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc vợ chồng ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho bị đơn ông H, bà H2.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH2 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 về “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 phải trả lại cho ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 diện tích đất lấn chiếm là 448m² thuộc một phần thửa số 256 bản đồ số 20 tọa lạc tại xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

(Kèm theo họa đồ đo đạc hiện trạng ngày 25-6-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà).

Buộc ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 phải thanh toán cho Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 số tiền 10.000.000đ (*mười triệu đồng*) giá trị cây trồng trên đất.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 phải trả cho vợ chồng ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 số tiền 4.433.000đ (*bốn triệu, bốn trăm ba mươi ba ngàn*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đất và thẩm định giá tài sản .

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

3. Về án phí:

3.1 Về án phí phúc thẩm:

Buộc bà Lê Thị K1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0013533 ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 600.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0013541 ngày 17/5/2023 và biên lai số 0013550 ngày 23/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

3.2 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Thu H2 phải chịu số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 phải chịu số tiền 500.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0015183 ngày 24-3-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả cho vợ chồng ông Lý Văn K, bà Lê Thị K1 số tiền 750.000.000đ (*bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) còn dư.

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 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, 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 kể từ ngày tuyên án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Tâm Lê Thị Vân

Nguyễn Văn Đức

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự; (04)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đức

