

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG ANA
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST

Ngày 12- 01- 2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Quang Hoàng;

2. Bà Hoàng Thị Mai Hương.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2024 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị L, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn N, sinh năm 1987 và ông Nguyễn Hồng N1, sinh năm 1984 (đều có mặt).

Địa chỉ: Số H Đ, phường T, Tp., tỉnh Đắk Lắk.

- **Bị đơn:** Ông Hồ Xuân M, sinh năm 1968

Địa chỉ: Buôn N, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Bà Võ Thị L1, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Buôn N, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

+ Ông Hồ Xuân L2, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Buôn C, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

- **Người làm chứng:** Ông Hồ Xuân T, sinh năm 1976, vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15 tháng 5 năm 2023, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị L, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng N1, ông Lê Văn N trình bày:

Bà L là chủ sở hữu thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.461 m², tọa lạc tại buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 315694 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/5/2016. Đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đất ông T1;
- Phía Tây giáp: Đường đi;
- Phía Nam giáp: Đất ông H;
- Phía Bắc giáp: Đất vợ chồng bà P và ông P1.

Nguồn gốc thửa đất này là khoảng năm 1990 bà L và chồng cũ là ông Hồ Xuân L2 nhận chuyển nhượng của một hộ gia đình đồng bào trong buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó bà L đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994.

Năm 1994, ông Hồ Xuân M là em trai ông L2 vào buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk lập nghiệp. Do ông M mới vào điều kiện kinh tế còn khó khăn, chưa có chỗ ở và đất canh tác để lo cho cuộc sống, đồng thời các con bà L còn nhỏ chưa sử dụng nhiều đến phần diện tích đất này, vì là người thân trong gia đình nên vợ chồng bà L bàn bạc cho ông M mượn một phần đất trên để canh tác, trồng trọt và dựng nhà tạm để có chỗ ở. Khi nào ông M ổn định cuộc sống có chỗ ở mới thì trả lại cho gia đình bà hoặc khi nào các con bà lập gia đình thì lấy lại chia cho con để có đất canh tác làm ăn. Một thời gian sau thì vợ chồng bà Len ly h, ông L2 và bà đã thống nhất phần đất này là sẽ để lại cho các con, không chuyển nhượng cho ai. Gia đình bà L vẫn để cho ông M canh tác trồng cây hoa màu và thu lợi từ cây trồng trên đất. Năm 2016 thực hiện theo Luật đất đai mới của nhà nước, bà L đã liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau khi thực hiện đo đạc và đóng các khoản chi phí thì bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 315694 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/5/2016, số vào sổ cấp GCN: CS 00024 mang tên Trần Thị L và khi bà L làm thủ tục đo đạc, xin cấp giấy chứng nhận thì không có tranh chấp. Thời gian gần đây khi bà L đi vắng thì ông Hồ Xuân M tự ý dẫn người vào đo đạc đòi cắt phần đất mà gia đình cho ông M mượn để canh tác trồng cây hoa màu trước đây, để ông M làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của gia đình bà. Bà L đã nhiều lần yêu cầu ông Hồ Xuân M trả lại phần đất mà gia đình cho ông M mượn, để bà làm thủ tục tách thửa tặng cho các con bà theo quy định của pháp luật nhưng ông M không đồng ý trả mà lẩn tránh, không hợp tác còn cố tình ngăn cản, có ý định chiếm đoạt phần đất mà gia đình bà cho mượn làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Nay bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Xuân M và vợ là bà Võ Thị L1 phải trả lại toàn bộ phần đất mà gia đình bà cho ông M mượn có diện tích 745,8m² thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại: Buôn E, xã E, huyện K, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 315694, Đắk Lắk, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông T1; Phía Tây giáp đường đi; Phía Nam giáp nhà đất con trai bà L là Hồ Xuân T2; Phía Bắc giáp: Đất vợ chồng bà P và ông P1.

Ngoài ra, bà L đồng ý trả bằng tiền cho vợ chồng ông M, bà L1 đối với số cây trồng và công trình trên đất đã được định giá là 53.473.500đ và khoản ông M đã đóng góp làm đường 4.000.000đ.

Bị đơn ông Hồ Xuân M trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông M trình bày: Năm 1990 ông từ quê Nghệ An vào sinh sống tại buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, thời gian mới vào ở nhờ nhà anh trai là Hồ Xuân L2, chị dâu là Trần Thị L3, ông đi làm thợ mộc, trong thời gian đi làm ông dành dụm được 11 chỉ vàng. Sau đó, ông L2, bà L3 đã mượn của ông lần một 02 chỉ vàng, lần hai 03 chỉ vàng, lần ba 2,5 chỉ vàng, lần bốn 1,5 chỉ vàng, lần năm 02 chỉ, tổng cộng là 11 chỉ vàng, do là anh em ruột nên hai bên không lập giấy tờ vay mượn gì.

Sau một thời gian nhà Ma B có rao bán 02 sào đất với giá 06 chỉ vàng (mảnh đất phía trước nhà ông L2), ông đã đặt cọc 05 phân vàng cho Ma B, ông yêu cầu ông L2, bà L3 trả lại số vàng đã cho mượn để trả tiền đất, nhưng ông L2, bà L3 nói chưa có nên hai bên đã bàn bạc thống nhất cắt cho ông M 1.000 m² đất để trừ vào số vàng mà ông đã cho mượn. Hai bên đã thống nhất chia đất cắm mốc, phần của ông M là 1.000 m², của gia đình ông L2 là 500 m² nhưng không lập giấy tờ gì. Vào năm 1993 ông làm nhà gỗ và trồng 110 cây cà phê trên mảnh đất đó. Năm 1994 ông cưới vợ và sinh sống trên mảnh đất này, ông đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông L2 làm thủ tục tách thửa cho ông, nhưng ông bà không thực hiện và lấy lý do đang khó khăn nên đã thế chấp vay vốn Ngân hàng từ từ ông bà sẽ tách thửa sau.

Năm 1998 vợ chồng ông chuyển xuống buôn Nặc ở nên cho em trai là Hồ Xuân T3 mượn một phần đất để dựng nhà ở được 04 năm thì ông T3 chuyển đi nơi khác, vợ chồng ông vẫn chăm sóc vườn cà phê không bị tranh chấp gì.

Khoảng năm 2010 bà L3 xin lại 02 hàng cà phê để làm nhà cho rộng rãi, diện tích khoảng 250 m², vợ chồng ông đã đồng ý. Sau đó vợ chồng ông xây hàng rào gạch và kéo lưới B40 làm ranh giới giữa đất của vợ chồng ông và đất nhà bà L3, ông L2 là người xây.

Từ năm 1993 đến nay, vợ chồng ông vẫn chăm sóc, thu hoạch cà phê bình thường, nộp đầy đủ các khoản thuế cho nhà nước và các khoản đóng góp theo quy định của địa phương.

Vào năm 2020 khi xã và ban tự quản buôn phát động Nhà nước hỗ trợ xi măng và nhân dân đóng góp cùng làm đường bê tông để thuận lợi cho việc đi lại, ban tự quản đã tổ chức họp tại nhà cộng đồng buôn E, thành phần gồm các hộ dân sinh sống khu vực này đã họp thống nhất đóng góp làm đường, gia đình ông đã nộp 4.000.000đ để làm đường bê tông, hôm đó có vợ chồng anh T2 là con trai bà L3 đi dự và anh T2 phát biểu đất đó bà L3 đứng tên nhưng đã chuyển nhượng cho ông M một nửa.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả lại diện tích đất 745,8 m² thì ông không đồng ý.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L1 trình bày:* Nhất trí với ý kiến trình bày của ông Hồ Xuân M, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Xuân L2 trình bày:*

Về lô đất tọa lạc tại buôn E, xã E, huyện K hiện đang có tranh chấp giữa bà L3 với ông M, có nguồn gốc trước đây ông nhận chuyển nhượng của Ma B1 vào khoảng năm 1988 nhưng hai bên chỉ viết giấy tay. Đến năm 1990 thì em ông là ông M từ ngoài quê vào chưa có đất ở nên vợ chồng ông L2, bà L3 cho ông M mượn đất này để làm nhà ở tạm, không có giấy tờ gì về việc cho mượn, khi cho mượn ông L2 có nói khi nào ông cần thì yêu cầu ông M trả lại. Sau đó ông và bà Len ly h (cách đây khoảng 18 năm), khi ly hôn toàn bộ tài sản ông giao hết cho bà Trần Thị L và các con quản lý.

Gia đình ông cho ông M mượn đất nhưng vẫn đồng ý cho gia đình ông M canh tác, trồng cây lâu năm, khi nào cần dùng thì lấy lại. Còn hàng rào xung quanh lô đất hiện nay, thì do ông xây dựng cho ông M để khỏi bị tranh chấp với những người xung quanh. Về thời gian ông cho ông M mượn đất là từ thời điểm trước khi ông M cưới bà L1. Thời điểm đó ông M có cho ông vay khoảng 03 chỉ vàng, khi nào ông M đòi thì ông trả cho ông M.

Bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu ông Hồ Xuân M trả lại quyền sử dụng đất diện tích 745,8 m² thì ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Hồ Xuân T trình bày tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 08/11/2023 như sau: Ông là em trai của ông Hồ Xuân M, ông Hồ Xuân L2. Còn bà Trần Thị L (vợ ông L2, đã ly hôn) và bà Võ Thị L1 (vợ ông M) là chị dâu ông. Về nguồn gốc lô đất tọa lạc tại buôn E, xã E, huyện K hiện đang có tranh chấp giữa bà L với ông M thì ông T không biết cụ thể.

Năm 1993, ông T từ quê vào sinh sống cùng nhà với vợ chồng ông L2, bà L tại Buôn E, xã E đến đầu năm 1995 thì ra ở Buôn S, xã E và không còn sống chung với ông L2, bà L nữa. Quá trình chung sống, ông M có kể cho ông T nghe việc ông L2, bà Len mượn tiền của ông M (cụ thể bao nhiêu và mượn từ thời gian nào thì ông M không nói) và ông L2 bà L đã trả tiền cho ông M chưa thì ông T không biết. Sau đó ông T thấy gia đình ông M dựng nhà trên đất của ông L2, bà L, còn cụ thể ông L2 bà L có chuyển nhượng hay tặng cho đất cho gia đình ông M hay không thì ông T không biết. Ông T cũng chỉ nghe ông M kể là do ông L2, bà L không trả được tiền cho ông M nên hai bên thống nhất ông L2, bà Len cắt đất cho ông M để trừ nợ.

Gia đình ông M ở trên đất đang tranh chấp được một thời gian thì chuyển về sinh sống tại Buôn N, xã E, từ năm 1994 cho đến nay vợ chồng ông M, bà L1 vẫn canh tác trên diện tích đất này. Ông T thấy trong thời gian gia đình ông M quản lý và sử dụng đất cho đến năm trước năm 2023 thì ông T thấy không ai có tranh chấp gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Bị đơn cư trú tại huyện K nên Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định.

Xác định đúng tư cách đương sự. Về thu thập chứng cứ Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 494, 496, 497, 499 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 3; Điều 166; Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326 của UBTWQH12 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Len . Buộc ông Hồ Xuân M phải trả lại cho bà L diện tích đất 745,8 m² thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13, theo GCN QSDĐ số CD 315694, ngày 18/5/2016 mang tên bà Trần Thị Len . Có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông T3 rộng 17,9m; Phía Tây giáp đường thôn 17,35m; Phía bắc giáp đất ông T4, ông T5, ông L4, ông T6 và ông H1 dài 42.91m; Phía nam giáp đất, nhà anh Hồ Xuân T2 dài 42,79m.

Bà Trần Thị L có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất do ông M, bà L1 tạo lập gồm có 124 cây cà phê; 24 cây cau; 01 cây bơ; 152 trụ bê tông có trồng tiêu; tường rào gạch, trụ sắt, lưới B40, có giá trị là 53.473.500 đồng và một khoản tiền chi phí hợp lý đối với công sức duy trì, tôn tạo đất cho ông M bà L1.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ chịu chi phí trên.

- Về án phí DSST: Bị đơn phải chịu án phí DSST không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Hồ Xuân M trả lại quyền sử dụng đất diện tích 745,8 m² tọa lạc tại Buôn E, xã E, huyện K. Đây là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, mặt khác bị đơn ông Hồ Xuân M, cư trú tại buôn N, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; căn cứ điểm a khoản 1 Điều

35 và các điểm a,c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Krông Ana thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Xuân L2 có đơn giải quyết xét xử vắng mặt. Căn cứ: Khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án xét xử vắng mặt đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L yêu cầu ông Hồ Xuân M phải trả 745,8 m² đất tại buôn E, xã E, huyện K, thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 315694 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/5/2016, số vào sổ cấp GCN: CS 00024 mang tên Trần Thị Len .

[2.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp: Theo nguyên đơn trình bày nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp năm 1990 bà L và chồng cũ là ông Hồ Xuân L2 nhận chuyển nhượng của một hộ gia đình đồng bào trong buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994.

Năm 1994, ông Hồ Xuân M (là em ruột ông Hồ Xuân L2) vào buôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk lập nghiệp, do ông M điều kiện kinh tế còn khó khăn nên vợ chồng bà cho ông M mượn đất để ở và canh tác. Năm 2016 thì bà L làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất, khi đo đạc và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp gì.

Bị đơn ông Hồ Xuân M cho rằng năm 1994 ông vào Đắk Lắk lập nghiệp và ở nhờ nhà ông L2, bà L. Trong thời gian đó ông làm thợ mộc có giành giùm được số vàng và cho ông L2, bà L vay nhiều lần tổng cộng 11 chỉ vàng. Do vợ chồng ông L2, bà L không có điều kiện trả nợ nên có cản trở cho ông M diện tích đất 1.000 m² tại buôn E, xã E, huyện K. Năm 1994 ông M lập gia đình với bà Võ Thị L1 ở trên thửa đất đó đến năm 1998 thì chuyển đi ở nơi khác, nhưng vẫn quản lý canh tác thửa đất trên. Nay bà L đòi lại đất ông không đồng ý.

Xét ý kiến của bị đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên của bà L và ông L2 bằng việc cản trở nợ, nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

[2.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Xuân L2 xác định không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai, xác minh và làm việc đối với ông Hồ Xuân T, ông Hồ Xuân T3 (là em trai ông M) và buôn trưởng buôn Ea Kruế ông Phùng Lão G, ông Trần Hồng M1, ông Dương Văn T7, ông Hồ Xuân T2. Tuy nhiên, những người này chỉ biết sự việc ông M, bà L1 canh tác trên lô đất hiện đang tranh chấp, không ai biết giữa bà L, ông L2 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M hay không?

Từ những phân tích trên, không có cơ sở xác định có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L, ông L2 cho ông Hồ Xuân M, nên việc bà Trần Thị L và ông Hồ Xuân L2 trình bày cho ông Hồ Xuân M mượn đất để canh tác là có căn cứ.

Cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L, buộc vợ chồng ông Hồ Xuân M, bà Võ Thị L1 phải trả cho bà L quyền sử dụng đất diện tích 745,8m², thuộc một phần của thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13, địa chỉ đất buôn E, xã E, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 315694, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/5/2016 cho bà Trần Thị Len .

[3] Xét quá trình sử dụng đất vợ chồng ông Hồ Xuân M, bà Võ Thị L1 đã trồng 124 cây cà phê; 24 cây cau; 01 cây bơ; 152 trụ bê tông có trồng tiêu; xây dựng tường rào gạch, trụ sắt, lưới B40, có giá trị là 53.473.500đ và nộp tiền làm đường bê tông 4.000.000đ, cần buộc bà L phải trả trị giá bằng tiền cho vợ chồng ông M tổng cộng là 57. 473.500đ.

Vợ chồng ông Hồ Xuân M, bà Võ Thị L1 có công sức đóng góp duy trì, tôn tạo quyền sử dụng đất, cần buộc bà L phải trả cho vợ chồng ông M một khoản tiền bằng 15% giá trị quyền sử dụng đất 104.100.000đ là phù hợp.

Đối với tài sản gắn liền trên đất, xét thấy cần giao cho bà L quản lý, sử dụng là phù hợp.

[4] Đối với việc ông M cho ông L2, bà L vay vàng nếu hai bên có tranh chấp, ông M có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, cần buộc bị đơn ông M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 4.000.000đ, nguyên đơn bà Trần Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp 4.000.000đ, khi Chi cục thi hành án dân sự thu được tiền chi phí của ông M, bà L1.

[6] Về án phí: Ông Hồ Xuân M, bà Võ Thị L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ.

Bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 8.078.000đ, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ, còn phải nộp 7.778.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165; khoản 1 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 6, 164; 166, 494, 496, 497, 499 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 3; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 của 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.

1/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Len .

- Buộc ông Hồ Xuân M, bà Võ Thị L1 phải trả cho bà Trần Thị Len q sử dụng đất diện tích 745,8 m², thuộc một phần của thửa đất số 109, tờ bản đồ số 13, địa chỉ đất buôn E, xã E, huyện K, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 315694, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 18/5/2016 cho bà Trần Thị L, có tứ cận:

Phía Đông giáp đất ông T3 rộng 17,9m;

Phía Tây giáp đường thôn 17,35m;

Phía Bắc giáp đất ông T4, ông T5, ông L4, ông T6 và ông H1 dài 42.91m;

Phía Nam giáp đất, nhà ông Hồ Xuân T2 dài 42,79m.

- Bà Trần Thị L được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng và công trình xây dựng trên đất.

- Buộc bà Trần Thị L phải trả cho vợ chồng ông Hồ Xuân M, bà Võ Thị L1 giá trị bằng tiền đối với tài sản trên đất là 53.473.500đ; Tiền đóng góp làm đường 4.000.000đ và tiền công duy trì, tôn tạo quyền sử dụng đất: 104.100.000đ. Tổng cộng 161.573.500đ (*Một trăm sáu mươi mốt triệu năm trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2/ Về chi phí tố tụng: Ông Hồ Xuân M, bà Võ Thị L1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Bà Trần Thị L được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản 4.000.000đ, khi Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Ana thu được chi phí tố tụng của ông M, bà L1.

3/ Về án phí: Ông Hồ Xuân M, bà Võ Thị L1 phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự là 8.078.000đ, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Ana, Đắk Lắk, biên lai số ngày 15472, ngày 22/5/2023) bà L còn phải nộp 7.778.000đ (Bảy triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Đương sự có mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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, quyền 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKS huyện, VKS tỉnh;
- Chi cục THADS Krông Ana;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Nguyễn Đình Tuyên