

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 110/2025/DS-PT
Ngày: 30-5-2025
*V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Phương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Phong Lan, bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mai là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hằng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 161/2023/TLPT-DS ngày 02/10/2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi bị kháng cáo và kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 03 năm 2024; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 47/TB-TA ngày 04/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2024/QĐ-PT ngày 28/5/2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 42/TB-TA ngày 04/4/2025; Thông báo về việc hoãn phiên tòa phúc thẩm số 56/TB-TA ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Khuru Kim H, sinh năm 1964; bà Lê Thị N, sinh năm 1961. Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Đức T - Văn Phòng L – Đoàn luật sư tỉnh B.(có mặt)

- Bị đơn: Ông Lê K, sinh năm 1966 (vắng mặt); bà Hồ Thị Hồng V, sinh năm 1967 (có mặt). Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1975 (vắng mặt); bà Hồ Thị Hồng H1, sinh năm 1978 (có mặt). Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Do có kháng cáo, kháng nghị của:

+ Nguyên đơn ông Khuru Kim H và bà Lê Thị N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

+ Bị đơn ông Lê K kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

+ Tại Quyết định số 07/QĐ-VKS-DS ngày 18/5/2023 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:**

Vào ngày 17/12/2018, vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N nhận chuyển nhượng của hộ ông Huỳnh Văn T1 diện tích đất 578 m², thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 58, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: giấy CNQSD đất) số AI 071376 do UBND thị xã L cấp ngày 13/11/2007, đất tọa lạc tại: thôn H, xã T, thị xã L, được cập nhật biến động sang tên vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N vào ngày 14/02/2019. Một thời gian sau vợ chồng ông H, bà N xây dựng bờ rào thì vợ chồng ông K, bà V cản trở, vợ chồng ông K, bà V đã trồng cây, xây dựng nhà ở lấn qua một phần đất của vợ chồng ông H, bà N với diện tích 278,5 m². Nay nguyên đơn vợ chồng ông H, bà N khởi kiện yêu cầu bị đơn vợ chồng ông K, bà V phải di dời cây trồng tháo dỡ một phần căn nhà và công trình trên đất để trả lại diện đất lấn chiếm 278,5 m², tọa lạc tại: thôn H, xã T, thị xã L, thuộc một phần thửa số 22, tờ bản đồ số 58, diện tích đất 578 m² giấy CNQSD đất số AI 071376 do UBND thị xã L cấp ngày 13/11/2007.

Qua kết quả đo đạc lần đầu thể hiện diện tích đất tranh chấp 216,7 m² trong đó phần đất bị đơn đã cất dựng thì nguyên đơn không yêu cầu tháo dỡ mà chỉ yêu cầu thanh toán lại giá trị đất cho nguyên đơn, phần còn lại yêu cầu buộc bị đơn giao trả. Qua kết quả đo đạc lần sau thể hiện diện tích đất tranh chấp 226,6 m², tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu phần đất bị đơn đã cất dựng thì nguyên đơn không yêu cầu tháo dỡ mà chỉ yêu cầu thanh toán lại giá trị đất cho nguyên đơn và với điều kiện bị đơn phải tự nguyện cắt bỏ tám đan cửa sổ bên hông và đập bỏ một phần trụ ranh giới (do bị đơn trồng), phần còn lại yêu cầu buộc bị đơn giao trả.

Tuy nhiên với điều kiện của nguyên đơn đưa ra bị đơn không đồng ý nên nguyên đơn quyết định buộc bị đơn phải di dời cây trồng, tháo dỡ một phần căn nhà, các công trình cất dựng khác trên đất để trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 226,6 m² cho nguyên đơn. Ngoài ra, nguyên đơn cũng thừa nhận khi mua đất của vợ chồng ông T1, bà H1 đã thấy bị đơn về cất nhà ở đây từ trước.

*** Bị đơn, vợ chồng ông Lê K, bà Hồ Thị Hồng V trình bày:** Vào năm 2011 vợ chồng ông Lê K, bà Hồ Thị Hồng V nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Huỳnh Văn T1, bà Hồ Thị Hồng H1 diện tích đất 335 m² (1/2 diện tích đất trong sổ đỏ của ông T1 bà H1) với giá 20.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay có chữ ký của vợ chồng ông T1, bà H1 (vợ chồng ông K cung cấp giấy tay sang nhượng đất – Giấy ủy quyền bản phô tô). Từ khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông K sử dụng ổn định xây nhà cấp 4 (ngang 7 x dài 19,5 mét), xây dựng mái che phía trước (5 x 7 mét); mái che phía sau (2,1 x 7 mét); và ngoài ra xây một chuồng gà (2 x 15 mét), trồng cây ăn trái, cây kiểng trên toàn bộ phần đất còn lại. Năm 2019 vợ chồng ông H yêu cầu vợ chồng ông K nhổ các cây trồng, tháo dỡ một phần nhà để trả lại đất cho vợ chồng ông H, từ đó hai bên xảy ra tranh chấp. Vợ chồng ông K biết vợ chồng ông H mua đất của vợ chồng ông T1, khi đó xác định ranh giới đất cả 3 bên đều có mặt (bà V, ông H và vợ chồng ông T1), phần đất của vợ chồng ông K là toàn bộ đất sử dụng từ trước đến nay, còn đất của ông H mua là phần còn lại, diện tích trước đó trong sổ đỏ của vợ chồng ông T1 là 677 m², bán cho vợ chồng ông K 335 m², còn lại 342 m² là bán cho vợ chồng ông H. Vợ chồng ông K mua đất trước sử dụng ổn định từ đó đến nay, còn vợ chồng ông H mua sau. Vợ chồng ông K cho rằng mình không lấn chiếm đất nên không đồng ý thương lượng hòa giải, và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:** Bà Hồ Thị Hồng H1 là em ruột của bà Hồ Thị Hồng V, vào năm 2007 vợ chồng ông T1, bà H1 được nhà nước cấp giấy CNQSD đất số AI 071376, diện tích 677 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 41, đất tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L. Năm 2011 vợ chồng ông T1 bán cho vợ chồng ông K một nửa diện tích đất trong sổ, hai bên làm giấy tay mua bán, sau khi mua đất vợ chồng ông K xây nhà, trồng cây sinh sống khoảng 10 năm nay, để giảm thuế hai bên chỉ làm tách thửa sang tên 99 m², phần diện tích còn lại vợ chồng ông K vẫn sử dụng nhưng nằm trong sổ vợ chồng ông T1 đứng tên.

Năm 2018 vợ chồng ông T1 bán phần đất còn lại (bán một nửa diện tích đất trong sổ) cho vợ chồng ông H, bà N, lúc này vợ chồng ông H chỉ xây nhà vệ sinh trên đất chứ chưa canh tác, khi mua bán vợ chồng ông T1 đã chỉ rõ ranh giới bán phần đất trống còn lại, còn đất của vợ chồng ông K đã trồng cây làm ranh giới sẵn từ trước. Tuy nhiên khi làm hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà N thì vợ chồng ông T1, bà H1 không kiểm tra mà chuyển nhượng theo sổ. Việc vợ chồng ông H, bà N khởi kiện tranh chấp là không đúng, vợ chồng ông T1 bán cho

vợ chồng ông K và vợ chồng ông H mỗi bên một nửa thửa đất, đề nghị Toà giải quyết theo hướng phần đất của vợ chồng ông K là phần đất đang cất nhà, trồng cây trên đất, phần đất còn lại là của vợ chồng ông H. Hoặc để cho hài hòa thì phần đất vợ chồng ông K cất nhà, trồng cây để cho vợ chồng ông K sử dụng, diện tích còn lại trả cho vợ chồng ông H.

*** Tại Bản án dân sự sơ số 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi đã quyết định:**

Căn cứ vào: Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Luật Đất đai; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N.

- Buộc vợ chồng ông Lê K bà Hồ Thị Hồng V di dời cây cối, kho chứa đồ giao trả diện tích đất 122,8 m² cho vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N, đất tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L.

- Vợ chồng ông Lê K bà Hồ Thị Hồng V được quyền sở hữu sử dụng diện tích đất 103,8 m² thuộc thửa thửa 22, tờ bản đồ 41 (đất tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L).

- Vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N có nghĩa vụ phải giao giấy CNQSD đất số AI 071376 cho vợ chồng ông Lê K bà Hồ Thị Hồng V để thực hiện hoàn tất thủ tục đối với diện tích đất 103,8 m² theo quy định. Trường hợp vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N không giao giấy CNQSD đất số AI 071376 thì vợ chồng ông Lê K bà Hồ Thị Hồng V có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký hoàn tất thủ tục đối với diện tích đất trên.

- Vợ chồng ông Lê K bà Hồ Thị Hồng V phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N số tiền 30.529.000 đồng (ba mươi triệu năm trăm hai mươi chín ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/04/2023 nguyên đơn ông Khuru Kim H và bà Lê Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 04/05/2023 bị đơn ông Lê K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận.

Tại Quyết định số 07/QĐ-VKS-DS ngày 18/5/2023 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét buộc bị đơn trả đất giấy chứng nhận đã cấp, phần đất bị đơn đang sử dụng xây nhà ở thì trả lại giá trị bằng tiền cho nguyên đơn.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên, để giải quyết tranh chấp và được an cư, ổn định cuộc sống bị đơn đề nghị phần đất còn trống phía sau và phần ranh giữa hai thửa đất bị đơn đồng ý giao cho nguyên đơn theo bản đồ địa chính mà Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã đi đo đạc và thẩm định tại chỗ. Bị đơn chấp nhận tháo dỡ phần tấm đan nằm bên phần đất của nguyên đơn để ổn định ranh giới giữa hai thửa đất.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS ngày 18/5/2023 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận. Qua thực tế sử dụng đất của bị đơn và nguyên đơn, việc nguyên đơn mua của bà Hồ Thị Hồng H1, ông Huỳnh Văn T1 phần diện tích 578 m² đất còn lại trong giấy chứng nhận là không có căn cứ. Việc bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm tự nguyện giao cho nguyên đơn phần đất trống phía sau thửa đất cho nguyên đơn sử dụng là có lợi cho nguyên đơn, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm giao phần đất trống cho nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự theo bản vẽ đã được Chi nhánh Văn phòng Đ điều chỉnh ngày 28/5/2025.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Kháng cáo của các đương sự, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận trong hạn luật định, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án nhân dân thị xã La Gi thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa vắng mặt người kháng cáo ông Lê K nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên HĐXX giải quyết vụ án vắng mặt người kháng cáo.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, HĐXX nhận thấy: Về giấy tờ về đất, thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đều đã được cấp giấy CNQSD đất. Tuy nhiên các đương sự trong vụ án đều thừa nhận việc làm thủ tục giấy tờ về đất không theo thực tế sử dụng đất. Nguyên đơn căn cứ vào giấy CNQSD đất để khởi kiện bị đơn yêu cầu trả đất, còn bị đơn căn cứ vào thực tế sử dụng đất của mình để không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo sơ đồ tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ đo vẽ ngày 29/10/2024 có những điểm tọa độ chưa cụ thể, thiếu việc áp hình thể thửa theo giấy CNQSD đất lên diện tích thực tế nên ngày 22/5/2025 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận có công văn số 192/TABT-DS yêu cầu Chi nhánh Văn phòng Đ điều chỉnh cho phù hợp. Ngày 28/5/2025 Chi nhánh Văn phòng Đ phát hành bản vẽ, tòa án đã giao cho các đương sự bản vẽ này và HĐXX sử dụng bản đồ này để giải quyết tranh chấp. Theo đó phần đất kí hiệu (D) diện tích 353,9m² nguyên đơn đang sử dụng, không tranh chấp, phần đất kí hiệu (F) có 99m² không tranh chấp, còn lại là phần đất tranh chấp. Đối với phần đất có diện tích tăng thêm do đối chiếu thực tế sử dụng đất với bản đồ địa chính do Xí nghiệp đo đạc bản đồ địa hình nông nghiệp II đo vẽ năm 2006, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở N1) nghiệm thu năm 2008 tại giấy CNQSD đất AI 071376 do UBND thị xã L cấp ngày 13/11/2007, không thuộc diện tích đất tranh chấp, chênh lệch tăng thêm này các đương sự đăng kí biến động với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn xác định khi nhận chuyển nhượng của bà H1, ông T1 vào năm 2018 không kiểm tra thực tế thửa đất có đúng như giấy CNQSD đất không. Theo biên bản hòa giải ngày 12/4/2019 của UBND xã T, người làm chứng bà Lê Thị D được mời hòa giải đã xác định bà H1, ông T1 đã bán một nửa thửa đất cho bị đơn. Bị đơn xây nhà ở trước khi nguyên đơn đến mua đất 10 năm. Các chứng cứ trong hồ sơ cũng như sự thừa nhận của

nguyên đơn, từ năm 2011 bị đơn đã mua đất cất nhà ở và trồng cây trên một nửa thửa đất, sử dụng ổn định đến khi phát sinh tranh chấp. Khi nguyên đơn đến mua đất năm 2018 đã thấy ngôi nhà của bị đơn, chính nguyên đơn xác định đã không cắm mốc đo đạc lại thửa đất mình mua. Đồng thời, khi nguyên đơn nhận đất xây dựng công trình phụ phía sau đất đều không lấn sang phần đất bị đơn đang sử dụng. Hiện trạng sử dụng đất cho đến nay giữa hai bên được xác định bởi kiềng nhà, vách nhà và hàng rào của bị đơn xây dựng. Biên bản hòa giải ngày 12/4/2019 của UBND xã T cũng đã xác định tất cả các đương sự khi thương lượng mua bán chưa rõ ràng, không chỉ ranh, không có thỏa thuận, giao kèo. Do đó, không có cơ sở cho rằng sau khi nguyên đơn mua đất thì bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, bị đơn không thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất. Như vậy, HĐXX xác định nguyên đơn không mua hết toàn bộ diện tích 578 m² đất còn lại trong giấy CNQSD đất của bà H1, ông T1. Việc nguyên đơn chỉ căn cứ vào giấy CNQSD đất đã cấp mà không đưa ra chứng cứ nào khác để khởi kiện bị đơn là thiếu căn cứ, không phù hợp với thực tế sử dụng đất giữa hai bên đương sự.

[4] Tại phiên tòa, bị đơn thống nhất giữ ranh giới hai thửa đất theo hiện trạng phần kiềng nhà và tường rào của bị đơn, phần đất phía sau nhà của bị đơn chưa có công trình phụ bị đơn tự nguyện giao cho nguyên đơn sử dụng theo bản vẽ đã được điều chỉnh ngày 28/5/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ. Sự tự nguyện thỏa thuận này của bị đơn mặc dù nguyên đơn không đồng ý nhưng HĐXX nhận thấy cần phải xử lý theo hướng này sẽ bảo đảm quyền lợi cho các bên, ổn định ranh của hai thửa đất, chấm dứt tranh chấp kéo dài quá lâu, ảnh hưởng đến an ninh trật tự địa phương.

[5] Từ những phân tích trên, HĐXX sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn giao cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất diện tích 68,2m² kí hiệu 1-2-15-22-23-24-1 trên Sơ đồ tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ đo vẽ ngày 28/5/2025, phần diện tích kí hiệu (E)=1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 giao cho bị đơn sử dụng.

[6] Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị ghi nhận sự tự nguyện giao đất và thỏa thuận về ranh của bị đơn là phù hợp với nhận định của HĐXX.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: do bản án sơ thẩm bị sửa nên nguyên đơn và bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và phần án phí dân sự sơ thẩm được tính lại theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Về chi

phí tố tụng định giá và đo đạc do nguyên đơn nộp tạm ứng trước, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn tự chịu những chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào: khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 14/2023/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi.

2. Căn cứ vào:

- Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

3. Tuyên xử:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê K bà Hồ Thị Hồng V trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 226,6 m².

3.2. Ghi nhận sự tự nguyện của vợ chồng ông Lê K bà Hồ Thị Hồng V di dời cây cối giao trả diện tích đất 68,2 m² cho vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N, đất tọa lạc tại Thôn H, xã T, thị xã L, kí hiệu thửa đất 1-2-15-22-23-24-1 trên Sơ đồ tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ đo vẽ ngày 28/5/2025(kèm theo bản án).

3.3. Vợ chồng ông Lê K, bà Hồ Thị Hồng V được quyền sở hữu sử dụng diện tích đất 221,2 m² kí hiệu thửa đất (E)=1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 trên Sơ đồ tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi đo vẽ ngày 28/5/2025, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

4. Khi thực hiện giao đất nếu vướng công trình xây dựng, vật cản, cây cối (nếu có) thì phải bị tháo dỡ. Chi phí tháo dỡ công trình nằm trên phần đất của đương sự nào thì đương sự đó tự chịu.

5. Vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N và vợ chồng ông Lê K, bà Hồ Thị Hồng V được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Sơ đồ tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai La Gi đo vẽ ngày 28/5/2025.

6. Vợ chồng ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N và vợ chồng ông Lê K bà Hồ Thị Hồng V có nghĩa vụ phải giao tài sản và giấy tờ về đất khi có yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và khi thi hành án.

7. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Khuru Kim H, bà Lê Thị N mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0022309, ngày 10/6/2019 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho ông Lê K 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0016424 ngày 09/5/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi. Trả lại cho ông Khuru Kim H 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0016422 ngày 08/5/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi. Trả lại cho bà Lê Thị N 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0016423 ngày 08/5/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (30/5/2025).

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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BT;
- TAND; VKSND La Gi;
- Chi cục THADS La Gi;
- Các đương sự;
- Cổng TTĐT-TANDTC
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP, TDS;

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

Nguyễn Lê Phương

