TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 111/2024/DS-PT
Ngày: 30-7-2024
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 toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 304/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 435/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2023, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án Dân sự số 407/TB-TA ngày 15 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị D, sinh năm: 1957; cư trú tại số I, đường N, tổ B, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Minh T, sinh năm: 1992; cư trú tại số I, đường N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 3536, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C chứng thực ngày 27/10/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Như L, sinh năm: 1979; địa chỉ liên hệ: số D, đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Luật sư của Công ty L4 - Đoàn luật sư Thành phố H; có mặt.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Bảo L1, sinh năm: 1987, bà Phạm Thị L2, sinh năm: 1988; cư trú tại số I, đường N, Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng; anh L1 có mặt, chị L2 vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị D – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của bà Phạm Thị D thì: Vào năm 1996 bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H một lô đất có diện tích 1.400m^2 (14m x 100m) thuộc thửa số 1080, tờ bản đồ số 5 (F.135.I), trong đó có 100m^2 đất ở, được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/4/2005; đất của bà giáp đất ông Nguyễn Duy H1. Năm 2017 ông H1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Bảo L1, bà Phan Thị L3. Ông L1 tiến hành xây nhà, phần phía trước giáp đường N, xây đúng vị trí, phần sau ông L1 xây lấn qua đất của bà tổng cộng 06m^2. Do vậy bà yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 06m^2 thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ số 05 (F.135.I) tọa lạc tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 09/9/2022; nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất là 3,43m^2, chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 2,57m^2 thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ số 05 (F.135.I), tọa lạc tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Bảo L1, bà Phan Thị L3 thì: Năm 2017 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Duy H1 và bà Nguyễn Thị P 02 thửa đất, gồm: thửa 4075 có diện tích 188m^2, thửa 992 có diện tích 368m^2 và đã tiến hành xây nhà trong năm 2017, khi xây dựng không xảy ra tranh chấp. Tháng 7/2019 vợ chồng ông, bà tiến hành xây tường rào bao quanh diện tích đất còn lại là 08m x 20m phía sau lô đất thì xảy ra tranh chấp với bà D. Vợ chồng xác định không có lấn chiếm đất của bà D nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại Bản án số 57/2023/DS - ST ngày 25/10/2023; Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị D, về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Bảo L1, bà Phan Thị L3 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2,57m^2 thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ số 05 (F.135.I) tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 3,43m^2, thuộc một phần thửa 1080 tờ bản đồ số 05 (F.135.I), tại Phường B, thành phố B, Lâm Đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 30/10/2023 bà Phạm Thị D có đơn kháng cáo; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án theo đó giữ nguyên hiện trạng đất các bên đang quản lý, sử dụng đồng thời liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của bà Phạm Thị D; thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 273, 278 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay các đương sự thỏa thuận với nhau cụ thể như sau: vợ chồng ông Nguyễn Bảo L1, bà Phan Thị L3 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2,57m^2 thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ số 05 (F.135.I) tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Nguyên đơn và bị đơn có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động đối với diện tích đất đang thực tế sử dụng theo hiện trạng đo vẽ.

Xét việc thỏa thuận nói trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần chấp nhận; lẽ ra phải sửa Bản án sơ thẩm để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; tuy nhiên do vắng mặt bà L3 nên chỉ sửa Bản án sơ thẩm và ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng: các đương sự thỏa thuận phần của ai đã nộp thì tự chịu nên cần ghi nhận.

[4] Về án phí: miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị D do là người cao tuổi.

Do sửa án nên đương sự không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị D, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Vợ chồng ông Nguyễn Bảo L1, bà Phan Thị L3 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2,57m^2 thuộc một phần thửa 1080, tờ bản đồ số 05 (F.135.I) tại Phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Bà Phạm Thị D và vợ chồng ông Nguyễn Bảo L1, bà Phan Thị L3 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động đối với diện tích đất đang thực tế sử dụng theo hiện trạng đo vẽ theo quy định của Luật Đất đai.

(Có bản vẽ trích đo thửa đất theo hiện trạng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thực hiện ngày 07/6/2021 kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Bà D tự nguyện chịu 25.441.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong).

Vợ chồng ông L1, bà L3 tự nguyện chịu 25.197.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị D.

- Án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị D không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 các 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- TAND tp. Bảo Lộc (01);
- Chi cục THADS tp. Bảo Lộc (01);
- Đương sự (02);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch