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

Bản án số: 67/2022/DS-PT
Ngày: 31-5-2022
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 Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm, Thư ký Tòa án - Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 66/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp: *"Quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2022/QĐ-PT ngày 29/4/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 91/2022/QĐ-PT ngày 23/5/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng K; địa chỉ: số 391, đường 2/4, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Th, sinh năm: 1961; là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc), có mặt.

Bị đơn: Ông Lý Quang Tr, sinh năm: 1955; cư trú tại số 301, đường H, tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: đường 2/4, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Dương Đức Đ, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Hoàng Công H, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 03/UQ-UBND ngày 15/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng), vắng mặt.

2/ Ông Lý Quang Th, sinh năm: 1973; cư trú tại số 301, đường H, tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3/ Bà Lỹ Võ Uyên V, sinh năm: 1979; cư trú tại số 301, đường H, tổ dân phố L, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người kháng cáo: Ông Lý Quang Th – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 26/11/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng K (sau đây viết tắt là Công ty Kiến Thái L), lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Nguyễn Th, người đại diện theo pháp luật của Công ty Kiến Thái L, thì: Ngày 18/10/2007 Công ty Kiến Thái L được Ủy ban nhân dân tỉnh L giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích là 2.273m^2, thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 28, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Quyết định số 2907/QĐ-UBND. Năm 2016 nhà nước làm đường Quốc lộ nên đã ban hành Quyết định số 1488/QĐ-UBND ngày 08/7/2016 về điều chỉnh hoán đổi vị trí giao đất, cụ thể thu hồi của Công ty Kiến Thái L 673m^2 đất thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 28 để thực hiện chính sách hỗ trợ tái định cư cho các hộ bị thu hồi đất làm đường và tiếp tục giao cho Công ty sử dụng diện tích đất còn lại là 1.600m^2.

Trong các hộ bị nhà nước thu hồi thì có hộ của Ông Lý Quang Tr, Ông Tr đã đồng ý và nhận tiền đền bù giải tỏa, đồng thời nhà nước cũng đã hỗ trợ cho Ông Tr ba suất tái định cư khu vực diện tích đất Công ty Kiến Thái L bị thu hồi. Tuy nhiên hiện nay ông Tr vẫn làm nhà tiền chế giáp Quốc lộ 27 với diện tích 84m^2. Diện tích đất này nằm trên trong tổng diện tích 1.600m^2 thuộc thửa đất số 699, tờ bản đồ số 28, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng mà nhà nước đã giao đất cho Công ty Kiến Thái L. Do đó Công ty Kiến Thái L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ông Tr trả lại cho Công ty Kiến Thái L 84m^2 đất thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 28, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Theo lời trình bày của Ông Lý Quang Tr thì: Ông không đồng ý với yêu cầu của Công ty Kiến Thái L vì trước đây ông và các hộ dân khác (04 hộ chung gồm có Ông Lý Quang Th, bà Lý Võ Uyên V, ông Đinh Văn Th và ông) bị nhà nước thu hồi đất để làm Quốc lộ 27 mới. Trong quá trình giải quyết việc thu hồi đất thì nhà nước đã thống nhất giao cho 04 hộ gia đình toàn bộ diện tích đất dôi ra thuộc mặt đường Quốc lộ 27 cũ. Tại buổi làm việc ngày 16/12/2011 với Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã thống nhất sẽ đo đạc và giao đất cho các

ông trước ngày 30/12/2011 và yêu cầu ông đóng tiền, đến năm 2012 vẫn chưa đo đạc giao đất cho ông. Sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh L lại thu hồi đất của 04 hộ dân để giao đất cho Công ty Kiến Thái L. Ông và các hộ dân đã nhận được tiền bồi thường và Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã cấp tái định cư nhưng các ông không đồng ý nhận vì diện tích đất cấp không đủ và không đúng vị trí đất ông đang ở. Phần đất lẽ ra cấp cho các ông nhưng Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng lại cấp cho Công ty Kiến Thái L. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty Kiến Thái L thì ông không đồng ý.

- Ông Lý Quang Th và bà Lý Võ Uyên V thống nhất với ý kiến của ông Lý Quang Tr.

- Theo lời trình bày ông Hoàng Công H, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, thì: Năm 2011 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ Ông Lý Quang Tr trên diện tích 3.663m^2 với tổng số tiền 1.089.476.000đ. Năm 2014 (04 năm sau) Ủy ban nhân dân tỉnh L thu hồi đất dôi ra giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng quản lý diện tích 3.400m^2. Năm 2016 Ủy ban nhân dân tỉnh L ban hành Quyết định 1488/QĐ-UBND về việc điều chỉnh diện tích đất đã giao cho Doanh nghiệp tư nhân Th (nay là Công ty Kiến Thái L) lý do của việc điều chỉnh là để giải quyết phần nào thiệt hại về kinh tế của Doanh nghiệp khi mặt tiền Quốc lộ 27 của Doanh nghiệp không còn do di chuyển Quốc lộ 27, theo tuyến mới và có quỹ đất để bố trí tái định cư tại chỗ theo yêu cầu của hộ ông Tr, ông Th. Trên cơ sở Quyết định 1488/QĐ-UBND thì ngày 12/8/2016 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã quy hoạch phân lô đất ở theo Quyết định số 494/QĐ-UBND trong đó quy hoạch 04 lô đất ở mỗi lô 300m^2 đất ở đô thị. Ngày 18/8/2016, ngày 10/10/2016 và 04/10/2017 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã 03 lần mời hộ ông Tr, ông Th để giao đất nhưng hai hộ không thống nhất nhận đất tái định cư. Ngày 10/10/2017 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định 1507/QĐ về việc giao đất tái định cư cho hai ông Tr và Th với tổng diện tích 1.676m^2 trong đó có 1.200m^2 đất ở đô thị. Tuy nhiên, gia đình ông Tr, ông Th vẫn không đồng ý. Ngày 06/3/2020 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định 265/QĐ về việc thu hồi Quyết định số 1507/QĐ-UBND do có một phần diện tích trùng với diện tích đã giao cho Doanh nghiệp tư nhân Th. Ngày 23/3/2020 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định 351/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho 02 hộ ông Tr và ông Th với tổng diện tích là 2.230m^2 trong đó có 1.200m^2 đất ở. Ngày 31/3/2020 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bàn giao đất cho các hộ nhưng các hộ không nhận lý do Ông Tr yêu cầu giao hết diện tích cả con đường cũ cho hộ Ông Tr. Ngày 02/6/2020 Thường trực Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã mời 02 ông Tr, ông Th để nhận giao đất tái định cư

nhưng hai hộ không nhận lý do yêu cầu giao hết phần đất tỉnh thu hồi cho huyện quản lý tại quyết định số 880/QĐ- UB ngày 06/5/2014.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty Kiến Thái L thì Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thống nhất về việc buộc Ông Tr trả lại diện tích Quyền sử dụng đất 84m^2, thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 28, thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng vì Ủy ban nhân dân tỉnh L đã giao đất cho Công ty Kiến Thái L trước khi giao đất cho các hộ dân.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 38/2021/DS-ST ngày 06/12/2021; Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng K.

Buộc ông Lý Quang Tr trả lại diện tích đất 84m^2, thuộc một phần thửa 699, tờ bản đồ 20, tọa lạc tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng K (có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Lý Quang Tr phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất tranh chấp gồm 01 nhà tạm diện tích 87m²; 01 chuồng bò diện tích 24m²; 01 mái che tiền chế diện tích 28m².

Giao toàn bộ cây trồng trên đất tranh chấp cho Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng K quản lý sử dụng và định đoạt gồm: chuối 01 bụi có giá trị 300.000đ; mít 02 cây có giá trị 1.082.000đ; bơ ghép 04 cây có giá trị 3.104.000đ; mãng cầu 01 cây có giá trị 337.000đ; nhãn 01 cây có giá trị 842.000đ; me tây 01 cây có giá trị 511.000đ; phượng 01 cây có giá trị 132.000đ; trâm 04 cây có giá trị 2.044.000đ; da 01 cây có giá trị 511.000đ;

Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng K phải thanh toán cho Ông Lý Quang Tr số tiền là 8.863.000đ.

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

Ngày 28/12/2021 Ông Lý Quang Th kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa,

Ông Lý Quang Th vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ông Nguyễn Th, người đại diện hợp pháp của Công ty trách nhiệm hữu Kiến Thái Lợi, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

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 không chấp nhận kháng cáo của Ông Lý Quang Th, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Tr, ông Th và bà V tháo dỡ nhà tạm, cây trồng...trên diện tích đất và tạm giao cho Công ty Kiến Thái L quản lý, sử dụng toàn bộ các cây trồng này cũng như phần đất lộ giới giáp thửa 699, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; các phần khác của Bản án thì đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc Công ty trách nhiệm hữu hạn K cho rằng ông Lý Quang Tr sử dụng diện tích 84m^2 nằm trong tổng diện tích 1.600m^2, thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng mà Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao cho Công ty Kiến Thái L nên nay Công ty yêu cầu Ông Tr trả lại diện tích đất lấn chiếm. Ông Tr cho rằng diện tích đất nói trên là do nhà nước thống nhất giao cho ông nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *"Tranh chấp Quyền sử dụng đất"* là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 699m^2, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do Ủy ban nhân dân tỉnh L giao cho Công ty Kiến Thái L, có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 18/10/2007, tổng diện tích đất được giao là 2.273m^2, thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2016 do nhà nước làm đường, theo Quyết định số 1488/QĐ-UBND ngày 08/7/2016 về việc điều chỉnh hoán đổi vị trí giao đất, cụ thể thu hồi của Công ty Kiến Thái L diện tích là 673m^2, thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 28 để nhà nước thực hiện chính sách tái định cư cho các gia đình bị thu hồi đất làm đường, diện tích đất còn lại 1.600m^2 giao cho Công ty Kiến Thái L tiếp tục quản lý, sử dụng.

[2.2] Theo kết quả đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 03/6/2021 thì quá trình sử dụng đất Ông Lý Quang Tr làm nhà trên diện tích 84m^2, nằm trong tổng diện tích đất 1.600m^2 của Công ty Kiến Thái L được giao. Theo Quyết định số 1488/QĐ-UBND ngày 08/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về việc điều chỉnh diện tích đất đã giao cho Doanh nghiệp tư nhân Th (hiện nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn K) và thu hồi đất của doanh nghiệp giao cho Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng quản lý tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì diện tích đất là 1.600m^2, vị trí, ranh giới thửa đất theo họa đồ đo do Văn phòng đăng

ký đất đai tỉnh L lập ngày 17/6/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L thẩm định ngày 27/6/2016. Như vậy về vị trí hiện trạng sử dụng đất của Công ty Kiến Thái L từ khi được giao đất năm 2007 đến nay không có gì thay đổi.

Quá trình giải quyết vụ án Ông Lý Quang Tr, Ông Lý Quang Th, bà Lý Võ Uyên V cho rằng ông, bà bị nhà nước thu hồi đất để làm đường Quốc lộ 27 mới, quá trình thu hồi đất đã thống nhất giao cho 04 hộ gia đình toàn bộ diện tích đất dôi ra thuộc mặt đường quốc lộ 20 cũ, sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh L lại thu hồi đất của 04 hộ gia đình và giao cho Công ty Kiến Thái L, Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã thanh toán tiền đền bù và đã cấp tái định cư cho các ông, bà nhưng các ông, bà không nhận do diện tích đất cấp không đủ và không đúng diện tích mà các ông, bà đang sử dụng thì thấy rằng: năm 2006 nhà nước có chủ trương di chuyển Quốc lộ 27 nên đã thu hồi đất của các hộ dân, quá trình thu hồi đất thì Ông Tr, ông Th, bà V đã nhận tiền bồi thường từ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và tiền hỗ trợ thuê nhà trong thời gian chờ cấp tái định cư. Ngày 23/3/2020 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 351/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho 02 hộ là ông Tr và ông Th, tổng diện tích đất là 2.230m^2, trong đó có 1.200m^2 đất ở. Ngày 06/3/2020 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định số 265/QĐ-UBND về việc thu hồi Quyết định số 1507/QĐ-UBND ngày 10/10/20174 do có một phần diện tích đất trùng lên diện tích đất Ủy ban nhân dân tỉnh L đã giao cho Doanh nghiệp tư nhân Th (nay là Công ty Kiến Thái L). Ngày 23/3/2020 Ủy ban nhân dân huyện Đ ban hành Quyết định số 351/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ ông Tr, ông Th đối với tổng diện tích là 2.230m^2, trong đó có 1.200m^2 đất ở và 1.030m^2 đất trồng cây hàng năm khác, ngày 31/3/2020 Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bàn giao đất nhưng các hộ không nhận với lý do các hộ yêu cầu bàn giao cả phần đất dư theo Quyết định số 880/QĐ-UB ngày 06/5/2014 là 3.400m^2 theo Biên bản làm việc ngày 16/12/2011. Mặc dù biên bản làm việc nói trên có thống nhất giao cho hộ ông Tr, ông Th và bà V toàn bộ diện tích đất dôi ra nhưng chưa có Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, đồng thời sau đó Ủy ban nhân dân huyện Đ cũng đã ban hành Văn bản để trả lời về việc cấp toàn bộ diện tích đất trên cho hộ Ông Tr, ông Th, bà V sẽ ảnh hưởng đến quy hoạch và sử dụng đất của các hộ dân phía trong. Đồng thời, tại Văn bản số 122/UBND-TNMT ngày 28/01/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đ thể hiện vị trí căn nhà Ông Tr đang ở (nằm trên diện tích đất đã được bồi thường trước đây) có một phần diện tích đất nằm trong hàng lang lộ giới Quốc lộ 27 và một phần đất nằm trong phần đất đã giao cho Doanh nghiệp tư nhân Th (nay là Công ty Kiến Thái L).

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, tuy nhiên phần Quyết định của Bản án sơ thẩm buộc Ông Tr trả lại diện tích đất lấn chiếm là 88m^2 là có sự nhầm lẫn, không tạm giao phần diện tích đất thuộc lộ giới của Quốc lộ 27 cho Công ty Kiến Thái L là không đảm bảo cho việc

thi hành án và việc thực hiện quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với diện tích đất nói trên trong thực tế. Ngoài ra, theo lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì các công trình này được cả ông Trong, Ông Th và bà Vân quản lý, sử dụng nên cần buộc cả ông Tr, ông Th, bà V trả lại cho Công ty Kiến Thái L diện tích 84m^2 và tạm giao phần đất thuộc lộ giới Quốc lộ 27, thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho Công ty Kiến Thái L quản lý, sử dụng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với cây trồng và công trình xây dựng trên đất:

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 19/3/2021 do Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện thì trên đất tranh chấp có 01 cây chuối; 02 cây mít; 04 cây bơ ghép; 01 cây mãng cầu; 01 cây nhãn; 01 cây me tây; 01 cây phượng; 01 cây trâm; 01 cây da 01; tổng giá trị là 8.863.000đ do Ông Tr trồng; để đảm bảo việc sử dụng tài sản trên đất; cần buộc Công ty Kiến Thái L phải thanh toán lại giá trị các cây trồng vừa nêu cho Ông Tr là phù hợp.

Đối với công trình xây dựng trên đất bao gồm 01 nhà tạm tương đương cấp 4C, vách ván, mái lợp tôn có diện tích nằm trong phần đất mà Công ty Kiến Thái L được giao là 88m^2, 01 chuồng bò mái tôn vách ván diện tích 26m^2, 01 nhà tiền chế diện tích 32m^2; toàn bộ công trình này do Ông Tr, ông Th, bà V làm, hiện nay giá trị sử dụng không còn, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ông Tr phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại hiện trạng đất cho Công ty Kiến Thái L là chưa phù hợp mà cần buôc cả 03 đương sự gồm Ông Tr, ông Th, bà V phải có trách nhiệm tháo dỡ mới phù hợp với thực tế.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản là 3.102.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc Ông Tr, ông Th, bà V phải chịu chi phí vừa nêu. Do nguyên đơn đã tạm nộp và đã được Tòa án quyết toán xong nên cần buộc Ông Tr, Ông Th, chị Vân phải trả lại cho Công ty Kiến Thái L số tiền nói trên.

[4] Với những nhận định trên; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ông Lý Quang Th; cần sửa Bản án sơ thẩm về cách tuyên theo hướng đã nhận định.

[5] Về án phí:

Đây là vụ án tranh chấp Quyền sử dụng đất; xác định đất thuộc Quyền sử dụng của ai; theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 48 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 thì án phí Dân sự sơ thẩm trong trường hợp này là không có giá ngạch; cấp sơ thẩm buộc đương sự phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng. Tuy nhiên, do Ông Tr là

người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí, có đơn xin miễn án phí hợp lệ do vậy cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho Ông Tr.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ông Lý Quang Th phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lý Quang Th; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng K về việc "Tranh chấp Quyền sử dụng đất" đối với Ông Lý Quang Tr.

1.1. Buộc Ông Lý Quang Tr, Ông Lý Quang Th, bà Lý Võ Uyên V phải trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn K lô đất có diện tích 84m^2 (gồm 01 phần của vị trí T1, 01 phần vị trí T2 và toàn bộ vị trí T3 trên họa đồ), thuộc một phần thửa 699, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Tạm giao phần đất lộ giới Quốc lộ 27 giáp phía trước lô đất thuộc thửa 699, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn K quản lý, sử dụng. Khi nhà nước có chủ trương thu hồi thì thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 03/6/2021 kèm theo).

1.3. Buộc Ông Lý Quang Tr, Ông Lý Quang Th, bà Lý Võ Uyên V phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất tranh chấp gồm 01 phần căn nhà tạm có diện tích 88m² (trong đó có 54m^2 thuộc một phần thửa 699; 34m^2 nằm trong lộ giới, vị trí T1 trong họa đồ); 01 chuồng bò có diện tích 25m² (vị trí T3 trong họa đồ); 01 nhà tiền chế có diện tích 32m^2 (trong đó có 04m^2 thuộc một phần thửa 699; 28m^2 nằm trong lộ giới, vị trí T2 trong họa đồ), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thị trấn D, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng K được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng trên đất bao gồm: 01 bụi chuối; 02 cây mít; 04 cây bơ

ghép; 01 cây mãng cầu; 01 cây nhãn; 01 cây me tây; 01 cây phượng; 04 cây trâm; 01 cây da.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng K phải thanh toán cho Ông Lý Quang Tr số tiền 8.863.000đ (tám triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc Ông Lý Quang Tr, ông Lý Quang Th, bà Lý Võ Uyên V phải chịu 3.102.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản; mỗi người là 1.034.000đ.

Buộc Ông Lý Quang Tr, ông Lý Quang Th, bà Lý Võ Uyên V mỗi người phải trả lại cho Công ty Kiến Thái L số tiền 1.034.000đ (một triệu không trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Lý Quang Tr.

Công ty Kiến Thái L phải chịu 443.150đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 2.500.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002777 ngày 25/12/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, Công ty Kiến Thái L được nhận lại số tiền 2.056.850đ.

- Án phí phúc thẩm: Ông Lý Quang Th phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003768 ngày 21/02/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ông Th đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

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 huyện Đ (01);
- Chi cục THADS huyện Đ (01);
- Đương sự (05);
- 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