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

Bản án số: 119/2020/DS-PT
Ngày: 14 - 9 - 2020.
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 Thanh
Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch
Ông Dư Thành Trung

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Trần Thị Nghị – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*** Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2020/TLPT-DS ngày 29/7/2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 255/2020/QĐPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 720/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1985; bà Phạm Thị N, sinh năm: 1986; nơi cư trú: Thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Phạm Văn D, sinh năm: 1975; bà Ngô Thị Hồng H, sinh năm: 1976; nơi cư trú của ông D: Thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Chỗ ở hiện nay của bà H: Số nhà 31, đường Nguyễn L, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định) - Ông D có mặt tại phiên tòa, bà H có đơn xin vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Vợ chồng ông Trần Văn P, sinh năm: 1972; bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1979; nơi cư trú: Thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng – Vắng mặt.

3.2. Vợ chồng ông Nguyễn Hải D, sinh năm: 1983; bà Quách Thị U, sinh năm: 1986; nơi cư trú: Thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Trụ sở: Số 18 đường Trần Hữu Dực, huyện Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức H; chức vụ: Giám đốc Agribank chi nhánh huyện Đ - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Phòng Công chứng số 5 tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ: Thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Công H; chức vụ: Trưởng Văn phòng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1988. Nơi cư trú: Thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt tại phiên tòa.

4.2. Ông La Xuân T, sinh năm: 1984. Nơi cư trú : Thôn 5, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N trình bày:

Vào ngày 31/01/2015 vợ chồng ông có sang nhượng của vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Kim V 01 lô đất có diện tích 20.000m^2 thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 58, xã R, huyện Đ với giá là 240.000.000 đồng, trả trước 150.000.000 đồng. Do lô đất vợ chồng ông P, bà V đang thế chấp tại ngân hàng để vay tiền nên khi sang nhượng thì hai bên chỉ có viết giấy tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông P, bà V hẹn sau 03 tháng kể từ ngày chuyển nhượng sẽ làm thủ tục tách thửa và làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Khi chuyển nhượng hai bên có ra thực địa chỉ ranh mốc các hộ giáp ranh cụ thể và có sơ đồ đất với chiều ngang là khoảng 100m theo mương sình, chiều dài 200m chạy thẳng lên đồi. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông canh tác trồng cà phê trên đất.

Đến khoảng tháng 4 năm 2016 vợ chồng ông P, bà V có chuyển nhượng khoảng 10ha cho vợ chồng ông D, bà H giáp đất của vợ chồng ông. Trong thời gian chờ làm thủ tục tách thửa ông P, bà V có đề nghị mua lại lô đất với giá hiện tại là 280.000.000 đồng, đặt cọc trước 50.000.000 đồng. Sau đó, hai bên thống nhất hủy việc chuyển nhượng.

Sau khi vợ chồng ông P lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngân hàng ra thì tiến hành làm thủ tục tách thửa cho gia đình ông và ông D. Lúc đó có cán bộ địa chính xã và đại diện các hộ mua bán đất ra thực địa đo đạc. Ông P trực tiếp chỉ mốc, ranh giới; ông D trực tiếp cắm mốc, lúc này ông Pcó nói giữa gia đình ông và gia đình ông D đã sử dụng đất nhầm lẫn của nhau; cụ thể: Ông P, bà V đã ký hợp đồng chuyển nhượng khoảng hơn 5.000m^2 đất trên đồi cho vợ chồng ông D thuộc

thửa 148 tờ bản đồ 58 (đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D). Riêng phần đất giáp ranh khoảng 1.000m^2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Dương thì quá trình sử dụng đã thỏa thuận giữa vợ chồng ông P với vợ chồng ông T và vợ chồng ông Dương thống nhất ranh giới chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không Phát sinh tranh chấp.

Đối với hộ gia đình ông D thì tại thời điểm đó có đặt vấn đề mua hết diện tích đất rẫy gia đình ông T với giá 350.000.000 đồng cao hơn ông Ptính mua lại của gia đình ông; nên khi đo đạc mặc dù các bên đều biết sử dụng đất có chồng chéo sai vị trí của nhau nhưng nghĩ sau này bán hết cho vợ chồng ông D nên ông không có ý kiến gì. Sau này ông D không mua nữa thì ông đã yêu cầu ông D trả lại diện tích đất đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho hai bên.

Cụ thể là diện tích đất 8.303m^2 thuộc thửa đất số 150 là thuộc quyền sỡ hữu của vợ chồng ông, bà nhưng ông D đang sử dụng và không đồng ý trả; vì cho rằng ông mua đất ông P, bà V chỉ ranh đất đến đâu thì canh tác đến đó.

Nay vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông D, bà H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 8.303m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông, bà và vợ chồng ông, bà đồng ý thanh toán toàn bộ giá trị tài sản của ông D đầu tư trên diện tích 8.303m^2 theo chứng thư thẩm định giá. Đối với diện tích 5.083m^2 đất thuộc thửa 148 đất phía trên đồi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà H thì thuộc quyền sở hữu của ông D, bà H vợ chồng ông không tranh chấp.

Bị đơn vợ chồng ông Phạm Văn D, Ngô Thị Hồng H trình bày:

Ngày 12/4/2016, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng 10ha đất thuộc các thửa 146, 147, 148 tờ bản đồ số 58, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng của vợ chồng ông Trần Văn P bà Nguyễn Thị Kim V với giá 820.000.000 đồng; vợ chồng ông, bà đã giao đủ số tiền chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay và được chính quyền địa phượng ký xác nhận, giao nhận ranh giới chuyển nhượng trên thực tế. Ngày 16/6/2016 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định và vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 146, 148 với tổng diện tích là 29.138m^2, diện tích còn lại của thửa 147 các bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định nên chưa được cấp giấy chứng nhận. Hiện trạng trên đất có trồng cà phê từ năm 1999 và có khoảng 10 cây sầu riêng trồng năm 2000 và khoảng 06 ha cây rừng lồ ô, le. Từ khi khi nhận chuyển nhượng không có tranh chấp gì về ranh giới đất.

Qua yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông T, bà N thì vợ chồng ông có ý kiến cụ thể như sau:

Đối với diện tích đất 8.303m^2 thuộc một phần thửa 150, vợ chồng ông P, bà V ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà N là không đúng với thực tế; vợ chồng ông là người nhận chuyển nhượng sau vợ chồng ông T. Khi sang nhượng hai bên có viết giấy, có chính quyền địa phượng xác nhận, có chỉ ranh mốc và vợ

chồng ông T cũng ra ký giáp ranh và không có ý kiến thắc mắc. Hiện nay diện tích đất này vợ chồng ông đã xây dựng nhà ở và có giấy chứng nhận xây dựng kinh tế trang trại. Do đó, vợ chồng ông T, bà N khởi kiện vợ chồng ông P, bà V mới đúng; vì ông Plà người bán đất rẫy cho vợ chồng ông T, hiện thiếu thì vợ chồng ông P, bà V phải chịu trách nhiệm. Ông không đồng ý trả lại diện tích 8.303m^2 đất theo yêu cầu của vợ chồng ông T, bà N.

Đối với diện tích đất 5.083m^2 thuộc một phần thửa 148, tờ bản đồ số 58, xã R, huyện Đ, hiện nay đang bỏ hoang; theo kết quả đo vẽ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông thì ông xác định tại thời điểm vợ chồng ông sang nhượng đất thì diện tích đất này đã được vợ chồng ông T, bà N sử dụng. Sau đó, các bên thỏa thuận lại việc chuyển nhượng toàn bộ thửa 148 tờ bản đồ số 58, xã R cho vợ chồng Du thì ông D không biết rõ ranh thửa 148 đến đâu. Hiện nay, vợ chồng ông D chưa canh tác với lý do đã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông theo giấy tay và chỉ ranh giới chuyển nhượng giữa các bên. Nếu vợ chồng ông T có yêu cầu điều chỉnh ranh giới phù hợp với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông sẵn sàng ký các giấy tờ cần thiết theo yêu cầu của cơ quan chuyên môn để điều chỉnh ranh giới cho vợ chồng ông T. Còn nếu vợ chồng ông T, bà N không đồng ý thì ông cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với diện tích 5.083m^2 thuộc một phần thửa 148 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Đối với hợp đồng sang nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa 147 nay là thửa 149 giữa ông và gia đình ông Phiện chưa thực hiện xong, đang xảy ra tranh chấp nhưng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Kim V trình bày:

Vào ngày 31/01/2015 vợ chồng ông, bà có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà N 01 lô đất có diện tích 2ha thuộc một phần thửa 147, tờ bản đồ số 58, xã R, huyện Đ với giá là 240.000.000 đồng. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay chuyển nhượng và có ra thực địa chỉ ranh mốc cụ thể, vợ chồng ông T, bà N đã trả 150.000.000 đồng. Do diện tích trên ông T, bà N không có tiền nên ông đề nghị mua lại phần đất đã bán cho vợ chồng ông T, bà N với giá 280.000.000 đồng nhưng sau đó ông T, bà N không đồng ý bán nữa. Sau khi vợ chồng ông giải chấp lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng ra và tiến hành tách thửa cho các hộ mua đất và làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; tại thời điểm đó có địa chính xã cùng các hộ nhận sang nhượng đất của ông có ra thực địa chỉ ranh giới như lời khai của ông T, bà N đã nêu ở trên là đúng.

Sau khi ông tách thửa 147 thành các thửa 149, 150, 151 tờ bản đồ số 58, xã R, huyện Đ; đến ngày 01/3/2017 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 150 cho vợ chồng ông T và đã giao đủ số tiền còn lại là 90.000.000 đồng. Vợ chồng ông T,

bà N đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, trong năm 2016, vợ chồng ông có sang nhượng cho vợ chồng ông D, bà H 10ha với giá 820.000.000 đồng thuộc các thửa 146, 148, một phần thửa 147 tờ bản đồ số 58, xã R, huyện Đ và sang nhượng cho vợ chồng ông Dương một phần thửa 147 nay là thửa 151. Đối với một phần thửa 147 (nay là thửa 149) chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật cho ông D; còn thửa 151 đã sang tên cho vợ chồng ông Dương.

Qua yêu cầu của vợ chồng ông T, bà N khởi kiện ông vợ chồng ông D thì ông thấy đúng. Bởi lẽ, khi ra thực địa đo đạc thì cả hai bên đã biết có việc sử dụng chồng chéo nhau nhưng vì ông D hứa mua hết toàn bộ diện tích đất của vợ chồng ông T nên tại thời điểm đó ông T không có ý kiến gì; sự việc ông đã thông báo cho các bên biết tại thời điểm đó. Hơn nữa, cũng chính ông D là người cắm mốc để làm cơ sở cho việc các cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này. Do đó, việc vợ chồng ông T bà N cho rằng thiếu 8.303m^2 đất là do vợ chồng ông D, bà H lấn chiếm là có cơ sở nên vợ chồng ông T, bà N phải yêu cầu vợ chồng ông D, bà H trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Đối với việc giao kết hợp đồng sang nhượng đất thửa 149 giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông D chưa thực hiện xong; ông D chưa trả đủ tiền theo thỏa thuận nhưng ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Đối với diện đất dư dôi 02m^2 thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với hợp đồng chuyển nhượng là 20.000m^2 với gia đình ông T, bà N thì gia đình ông không yêu cầu gì, thống nhất giao toàn bộ 20.002m^2 như trong sổ đỏ cho gia đình ông T, bà N toàn quyền sở hữu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Hải D, bà Quách Thị U trình bày:

Vào năm 2016, vợ chồng ông có nhận sang nhượng của vợ chồng ông P, bà V 01 lô đất có diện tích 5.018m^2; giá 50.000.000 đồng, khi sang nhượng hai bên có viết giấy tay. Hiện trạng trên đất sang nhượng đã trồng cây cà phê, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Nguồn gốc lô đất được tách ra từ thửa 147 tờ bản đồ số 58, xã R, huyện Đ. Khi sang nhượng các bên có ra thực địa chỉ ranh mốc cụ thể và các bên đều thống nhất về ranh mốc. Vợ chồng Dương đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông P, bà V. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng nên sau khi vợ chồng ông P, bà V xóa thế chấp hai bên ký kết hợp đồng và làm thủ tục sang tên thửa 151, tờ bản đồ số 58, xã R, huyện Đ cho vợ chồng Dương. Từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất 151 đến nay vợ chồng ông Dương sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đối với phần ranh giới với hộ hộ ông T, do khi nhận chuyển nhượng giữa các bên gồm: hộ ông P, hộ ông T và hộ ông Dương đã thống nhất thỏa thuận về ranh mốc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng Dương đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam - Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Qua yêu cầu khởi kiện vợ chồng ông T bà N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông D, bà H thì vợ chồng ông Dương xác định diện tích đất 1.048m^2 thuộc một phần thửa 151 là theo thỏa thuận ban đầu giữa hộ ông Pvới hộ ông T. Sau đó các bên đã thống nhất ranh giới chuyển nhượng theo ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc vợ chồng ông T khởi kiện gia đình vợ chồng ông D lấn chiếm đất thì không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của gia đình ông. Do đó, vợ chồng ông không có ý kiến gì.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Ông Nguyễn Hải D, bà Quách Thị U đang thế chấp quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 151, tờ bản đồ số 58, thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh Đam Rông là đúng. Hợp đồng vay, thế chấp quyền sử dụng đất là hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật.

Do hợp đồng tín dụng chưa đến hạn; bên vay không vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phòng Công chứng số 5 tỉnh Lâm Đồng trình bày:

Ngày 16/6/2016 vợ chồng ông Trần Văn P (Pháp) và vợ chồng ông Phạm Văn D có yêu cầu phòng công chứng số 5; công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) đối với thửa 146, tờ bản đồ (TBĐ) 58; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BI 673407 của UBND huyện Đ cấp ngày 18/6/2012 có diện tích 5.318m^2 và thửa 148, TBĐ số 58, GCNQSDĐ số BI 673408 của UBND huyện Đ cấp ngày 18/6/2012 có diện tích 23.820m^2, cả 02 lô đất trên đều tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ; Công chứng viên đã công chứng hợp đồng số 372, quyển số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 16/6/2016.

Tiếp đến, ngày 01/3/2017 vợ chồng ông Trần Văn P (Pháp) và vợ chồng ông Nguyễn Văn T có yêu cầu phòng công chứng số 5 công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) đối với thửa 150, tờ bản đồ (TBĐ) 58; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CD 506330 của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 26/9/2016 có diện tích 20.002m^2 tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ; Công chứng viên đã công chứng hợp đồng số 142, quyển số 01/TP/CC–SCC/HĐGD ngày 01/3/2017.

Việc thực hiện công chứng các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên; Phòng công chứng đã thực hiện đúng và đầy đủ các bước theo quy định tại Điều 40, 41 luật công chứng; các bên đều có đầy đủ Giấy CNQSDĐ và các giấy tờ tùy thân; việc thực hiện hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật.

Phòng công chứng đề nghị Tòa án xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất thay cho quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như trước đây.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2019/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H

Buộc ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H phải trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N diện tích đất 8.303m^2 thuộc một phần thửa 150 tờ bản đồ 58 tọa lạc tại thôn 1, xã R huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông D, bà H di chuyển toàn bộ vật dụng sinh hoạt gia đình cũng như các tài sản sinh hoạt khác để giao nhà ở gia đình, nhà gỗ cho vợ chồng ông T, bà N quản lý sử dụng.

Buộc vợ chồng ông T, bà N có trách nhiệm trả cho ông D, bà H giá trị tài sản trên đất với tổng số tiền là 175.029.750 đồng *(Một trăm bảy mươi lăm triệu, không trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi đồng)*

(Có họa đồ trích đo địa chính ngày 09/5/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng kèm theo Bản án).

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

Ngày 26/6/2020, bị đơn ông Phạm Văn D kháng cáo đối với toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vợ chồng ông T, bà N và bị đơn ông Phạm Văn D tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Vợ chồng ông Phạm Văn D tự nguyện trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N diện tích 5.083m^2 đất thuộc một phần thửa 148, tờ bản đồ 58, tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N tự nguyện trả cho vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H diện tích 8.303m^2 đất thuộc một phần thửa 150, tờ bản đồ 58, tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông D, bà H tự nguyện thanh toán cho vợ chồng ông T, bà N số tiền là 150.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng).*

Đồng thời, vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N và vợ chồng ông Phạm Văn D đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự để sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng

các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự phúc thẩm, đồng thời nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện, thỏa thuận của các đương sự, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H, vợ chồng ông P, bà V, vợ chồng ông Dương, bà Uyên, ông Hiếu, ông Hiền có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn D thì:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/6/2020, bị đơn ông Phạm Văn D kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm, không đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông D lấn chiếm và buộc ông D trả diện tích 8.303m^2 đất thuộc một phần thửa 150 tờ bản đồ 58, tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vợ chồng ông T, bà N và bị đơn ông Phạm Văn D tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, nội dung thỏa thuận cụ thể như sau:

Vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H tự nguyện trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N diện tích 5.083m^2 đất thuộc một phần thửa 148, tờ bản đồ 58, tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N tự nguyện trả cho vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H diện tích đất 8.303m^2 thuộc một phần thửa 150, tờ bản đồ 58 tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông D, bà H tự nguyện thanh toán cho vợ chồng ông T, bà N số tiền là 150.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng).*

Xét thấy, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Từ những phân tích trên cần công nhận sự thỏa thuận và ghi nhận sự tự nguyện giữa các đương sự, cụ thể:

Vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H tự nguyện trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N diện tích 5.083m^2 đất thuộc một phần thửa 148, tờ bản đồ 58, tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N tự nguyện trả cho vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H diện tích 8.303m^2 đất thuộc một phần thửa 150, tờ bản đồ 58, tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Vợ chồng ông D, bà H tự nguyện thanh toán cho vợ chồng ông T, bà N số tiền là 150.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng).*

Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định như trên.

[5] *Về chi phí tố tụng:* Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản là 19.000.000 đồng (số tiền này vợ chồng ông T, bà N đã nộp đủ và đã được Tòa án nhân dân huyện Đ quyết toán xong).

Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N tự nguyện nhận chịu số tiền 9.500.000 đồng;

Bị đơn vợ chồng ông Phạm Văn D tự nguyện nhận chịu 9.500.000 đồng để hoàn trả lại cho chợ chồng ông T, bà N.

[6] *Về án phí*: Vợ chồng ông T, bà N nhận chịu ½ số tiền án phí dân sự sơ thẩm (150.000.000 đồng x 5% = 7.500.000 đồng/2 = 3.750.000 đồng) và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông D nhận chịu ½ số tiền án phí dân sự sơ thẩm (150.000.000 đồng x 5% = 7.500.000 đồng/2 = 3.750.000 đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2020/DS-ST ngày 18/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ. Xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H tự nguyện trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N diện tích đất 5.083m^2 thuộc một phần thửa 148, tờ bản đồ 58, tọa lạc tại thôn 1, xã R huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N tự nguyện trả cho vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H diện tích đất 8.303m^2 thuộc một phần thửa 150, tờ bản đồ 58, tọa lạc tại thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Có họa đồ trích đo địa chính ngày 09/5/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng kèm theo bản án).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng và diện tích thực tế đang sử dụng.

3. Vợ chồng ông D, bà H tự nguyện thanh toán cho vợ chồng ông T, bà N số tiền là 150.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng).*

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải trả số tiền lãi, theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, theo quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

4. Về chi phí tố tụng*:*

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N tự nguyện nhận chịu số tiền 9.500.000 đồng; (vợ chồng ông T, bà N đã nộp đủ và đã được Tòa án nhân dân huyện Đ quyết toán xong).

Buộc bị đơn vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H nộp số tiền 9.500.000 đồng để thanh toán lại cho vợ chồng ông T, bà N.

5. Về án phí (dân sự sơ thẩm và phúc thẩm):

Vợ chồng ông T, bà N phải chịu 3.750.000 đồng *(ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Tổng cộng là 4.050.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003814 ngày 28/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Vợ chồng ông T, bà N phải còn phải nộp số tiền 3.750.000 đồng *(ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).*

Vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H phải chịu 3.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010244 ngày 06/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Ngô Thị Hồng H còn phải nộp số tiền 3.450.000 đồng *(Ba triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng).*

Hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị Kim V số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003804 ngày 24/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

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

Dư Thành Trung **Huỳnh Châu Thạch** **Nguyễn Văn Thanh**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ &THA;
- TAND H.Đam Rông;
- Chi cục thi hánh án dân sự H.Đam Rông;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Thanh