

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 258/2023/DS-PT
Ngày: 26-12-2023
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 Văn Thanh

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: 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 Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 240/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 335/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 229/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2023; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 945/TB-TA ngày 19 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Touneh N, sinh năm: 1964, bà Ka C, sinh năm: 1964; cư trú tại số F, xóm B, thôn K, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Đồng bị đơn:

1. Vợ chồng ông Ya H, sinh năm: 1959, bà Ma B, sinh năm: 1962; cư trú tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; bà Ma B có mặt, ông Ya H vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nai R, sinh năm: 1990; cư trú tại thôn K, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số

1158, quyền số 01/2023-SCT/CK,ĐC do Văn phòng C1 Năm chứng nhận ngày 08/6/2023); có mặt.

2. Vợ chồng ông Ha T, sinh năm: 1961, bà Ma L, sinh năm: 1964; cư trú tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; bà Ma L có mặt, ông Ha Thừa vắng m.

Người đại diện hợp pháp của ông Ha T: Bà Ma T1, sinh năm: 1960; cư trú tại xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5474, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 Năm chứng nhận ngày 20/11/2023); có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Vợ chồng ông Jơ Ngho V, sinh năm: 1986, bà Ma B1, sinh năm: 1985; cư trú tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Vợ chồng ông Nưng Sang T2, sinh năm: 1987, bà Ma H1, sinh năm: 1990; cư trú tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; bà Ma H1 có mặt, ông T2 vắng mặt.

3. Vợ chồng ông Cao Văn D, sinh năm: 1990, bà Ma T3, sinh năm: 2000; cư trú tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

4. Vợ chồng ông Ya N1, sinh năm: 1984, bà Ma Q, sinh năm: 1986; cư trú tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

5. Ông Ya L1, sinh năm: 1996; cư trú tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

6. Bà Ka D1, sinh năm: 1998; cư trú tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

7. Vợ chồng ông Lê Văn N2, sinh năm: 1992, bà Na U, sinh năm: 1996; cư trú tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; bà Na U có mặt, ông N2 vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông N2: Bà Ma T1, sinh năm: 1960; cư trú tại xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1172, quyền số 01/2023-SCT/CK, ĐC do Văn phòng C1 Năm chứng nhận ngày 12/6/2023); có mặt.

9. Bà Soh Hao T4, sinh năm: 1994; cư trú tại thôn K, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

10. Bà M, sinh năm: 1974; cư trú tại thôn K, xã K, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người kháng cáo: bà Ma B và bà Ma L – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 22/12/2021, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C, thì:

Vào năm 2009 gia đình ông, bà được nhà nước cấp một thửa đất ở thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng vì là hộ đồng bào dân tộc thiểu số khó khăn, thiếu đất ở. Đến năm 2020 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 289m² thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 42 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, mục đích sử dụng là đất ở nông thôn.

Năm 2016 ông, bà cho con gái là Ma B1 ra diện tích đất này ở, nhưng đến năm 2021 khi Nhà nước cho xây dựng nhà tình thương đã tiến hành đo vẽ xác định lại vị trí thì mới biết đất gia đình ông, bà được cấp đã bị gia đình ông Ya H, bà Ma B lấn chiếm 199m², gia đình ông Ha T, bà Ma L lấn chiếm 64m²; còn phần đất mà vợ chồng ông, bà được cấp giao cho Ma B1 sử dụng chỉ có một phần nhỏ còn phần lớn lại nằm trên đất của bà Soh Hao T4.

Sau khi phát hiện đất bị gia đình ông Ya H, bà Ma B và ông Ha T, bà Ma L lấn chiếm thì gia đình ông, bà đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ giải quyết nhưng không thành nên nay vợ chồng ông, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ya H, bà Ma B trả 199m² và vợ chồng ông Ha T, bà Ma L 64m² cho vợ chồng ông, bà.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Ya H, bà Ma B thì: Gia đình ông, bà khai hoang đất từ những năm 2004 đến năm 2021 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay gia đình ông, bà sử dụng đất đúng với phần đất đã khai hoang, không lấn sang đất của gia đình ông Touneh N, bà Ka C.

Trong thực tế khu vực có chuồng bò, chuồng heo là nằm trên diện tích đất của gia đình ông, bà. Bà Ka C cũng sử dụng đất đúng với đất của bà nhưng không hiểu vì sao nguyên đơn lại khởi kiện cho rằng gia đình ông, bà lấn đất. Do đó, vợ chồng ông, bà không chấp nhận trả lại diện tích 199m² đất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Ya H, bà Ma L thì: Thời gian gần đây năm 2003 gia đình ông, bà được Nhà nước giao sử dụng thửa đất tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; Nhà nước giao bao nhiêu thì gia đình ông, bà sử dụng bấy nhiêu và sử dụng ổn định đến nay, không lấn sang đất của nguyên đơn nên không biết vì sao nguyên đơn lại khởi kiện vợ chồng ông, bà. Do vậy, vợ chồng ông, bà không chấp nhận trả lại diện tích 64m² đất cho vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C.

- Vợ chồng anh Jơ Ngoh V, chị Ma B1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không bổ sung gì thêm.

- Vợ chồng anh Nưng S, Ma H1; vợ chồng anh Cao Văn D, chị Ma T3; vợ chồng anh Ya N1, chị Ma Q; anh Ya L1 thống nhất với toàn bộ ý kiến của vợ chồng ông Ya H, bà Ma B, không bổ sung gì thêm.

- Vợ chồng ông Lê Văn N2, bà Na U; bà Ka D1 thống nhất với toàn bộ ý kiến của bà Ma L, không bổ sung gì thêm.

- Theo lời trình bày của bà M thì: Năm 2009 bà được Nhà nước giao cho đất ở thửa số 62, tờ bản đồ số 42, thuộc thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng do là đồng bào dân tộc thiểu số, khó khăn, không có đất ở.

Khi cơ quan có thẩm quyền giao đất thì có đo đạc từng lô và cho bà bốc thăm, ai bốc thăm trúng lô nào thì lấy lô đó. Lô đất của bà sát với lô đất của vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C, từ khi giao đất thì bà không sử dụng do vẫn ở bên thôn K mà ủy quyền cho con là S1 Hao Tuyết sau này làm nhà ở. Do chưa sử dụng nên có sự nhầm lẫn giữa đất của nguyên đơn sang đất nhà bà. Khi con gái bà Ka C là bà Ma B1 xây nhà tình thương thì phát hiện sai vị trí. Nay vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C khởi kiện vợ chồng ông Ya H, bà Ma B và vợ chồng ông Ha T, bà Ma L thì bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì vì bà và vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Theo lời trình bày của bà Soh Hao T4 thì: Chị là người được bà M cho sử dụng thửa đất số 62 từ năm 2014 nhưng do chưa có nhu cầu nên chưa sử dụng. Nay bà được biết đất của nhà bà có một phần do bà Ma B1, con của ông Touneh N, bà Ka C đang sử dụng; tuy nhiên việc vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C khởi kiện vợ chồng ông Ya H, bà Ma B và vợ chồng ông Ha T, bà Ma L thì bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì vì giữa mẹ của bà và ông Ha T, bà Ma L tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 18/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023; Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng bà Ka C, ông Touneh N.

+ Buộc vợ chồng bà Ma B, ông Ya H giao trả diện tích đất 199m² thửa đất số 1/61, tờ bản đồ số 42 xã L cho vợ chồng bà Ka C, ông Touneh N theo như họa đồ thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 06/4/2022.

+ Buộc vợ chồng bà Ma L, ông Ha T giao diện tích đất 64m² thửa đất số 1/61, tờ bản đồ số 42 xã L cho vợ chồng bà Ka C, ông Touneh N theo như họa đồ thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 06/4/2022.

- Buộc vợ chồng bà Ka C, ông Touneh N có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng bà Ma B, ông Ya H số tiền 21.785.000đ; thanh toán cho vợ chồng bà Ma L, ông Ha T số tiền 37.894.000đ.

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

Ngày 31/8/2023 bà Ma L kháng cáo không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 64m² cho vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C.

Ngày 05/9/2023 bà Ma B kháng cáo không đồng ý trả lại phần đất có diện tích 199m² cho vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C.

Tại phiên tòa,

Bà Ma L, bà Ma B vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, 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: Không chấp nhận kháng cáo của bà Ma L, bà Ma B; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Ya H, bà Ma B trả 199m²; vợ chồng bà Ma L, ông Ha T trả 64m², tất cả đều thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 42 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vợ chồng ông Ya H, bà Ma B; vợ chồng bà Ma L, ông Ha T không đồng ý 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 có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bà Ma L và bà Ma B thì thấy rằng:

[2.1] Vào năm 2008 hộ gia đình ông Touneh N, bà Ka C gồm 8 nhân khẩu thuộc hộ đồng bào dân tộc thiểu số khó khăn nên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đất ở với diện tích là 289m² thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 42 tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Quyết định số 426/QĐ-UB ngày 10/6/2008. Tại biên bản bốc thăm để giao đất ở ngày 08/12/2008 thì hộ gia đình ông Touneh N, bà Ka C bốc trúng lô số 5. Đến năm 2016 thì cho con gái là Ma B1 ra khu vực này để sinh sống; đến ngày 28/9/2020 thì nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 443779.

Năm 2021 khi Nhà nước thực hiện chính sách hỗ trợ làm nhà tình thương cho bà Ma B1 nên nguyên đơn thực hiện việc đo vẽ để làm nhà thì phát hiện vợ chồng ông Ya H, bà Ma B lấn sang 199m²; vợ chồng ông Ha T, bà Ma L lấn sang 64m².

Đối với diện tích đất của vợ chồng ông Ya H, bà Ma B đang sử dụng có nguồn gốc là do Nhà nước thực hiện chính sách giãn dân; năm 2021 thì được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào đối với lô đất thuộc thửa số 51 với diện tích là 395m² còn thửa 52 có diện tích 273m² thì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với vợ chồng ông Ha T, bà Ma L thì được cấp đất ở thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 42, tuy nhiên cho đến nay vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3] Theo kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện ngày 06/4/2022 thì hiện nay vợ chồng ông Ya H, bà Ma B đang sử dụng phần đất có tổng diện tích là 803m², trong đó có 199m² thuộc một phần thửa 61; vợ chồng ông Ha T, bà Ma L đang sử dụng tổng diện tích 400m², trong đó có 64m² thuộc một phần thửa 61; tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 42. Như vậy trong thực tế gia đình các đồng bị đơn đã đang sử dụng lấn sang một phần diện tích đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C.

Theo biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện Đ và các hộ dân sinh sống lâu năm thì khi vợ chồng ông Ya H, bà Ma B và vợ chồng ông Ha T, bà Ma L được giao các thửa 51, 52, 53 thì có bản giao trên thực địa, đất có ranh giới rõ ràng. Tuy nhiên, hiện nay qua xem xét thẩm định tại chỗ thì ranh giới các thửa đất đều không có mốc giới cụ thể, điều này chứng tỏ trong quá trình sử dụng thì các hộ đã có sự dịch chuyển ranh giới sang phần đất không được giao. Hơn nữa, khi nguyên đơn làm thủ tục và sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có ai khiếu nại, thắc mắc gì. Đồng thời, năm 2021 khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bản thân vợ chồng ông Ya H, bà Ma B cũng chỉ đăng ký đối với thửa đất số 51 chứ không có ý kiến gì đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 61 đã được cấp cho nguyên đơn.

Mặt khác, nguồn gốc của các diện tích đất nói trên mà hiện nay các hộ dân tại khu vực đang sử dụng là do Nhà nước thực hiện chính sách về đất đai chứ không phải do các hộ tự khai phá hay được cha mẹ, dòng tộc để lại nên khi các đồng bị đơn sử dụng trước đã lấn sang một phần diện tích đất của nguyên đơn. Hơn nữa, hiện nay các công trình mà các đồng bị đơn xây dựng trên đất đều là các công trình tạm, không kiên cố có thể tháo dỡ được.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng ông Ha T, bà Ma L và vợ chồng ông Ya H, bà Ma B trả lại các phần diện tích lấn chiếm cho vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C là có căn cứ.

[2.4] Đối với tài sản trên đất thì: Theo biên bản định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện ngày 30/5/2023 thì trên phần diện tích đất tranh chấp có một số công trình tạm; cụ thể: phần diện tích mà gia đình ông Ya H, bà Ma B sử dụng có 01 nhà tạm, chuồng bò, chuồng heo, bi giếng để đựng nước và một nhà vệ sinh tạm có trị giá 21.785.000đ; phần diện tích gia đình ông Ha T, bà Ma L sử dụng có 01 nhà tạm, chái đựng củi, mái che, nhà vệ sinh tạm có trị giá là 37.894.000đ.

Trên thực tế các công trình này có thể tháo dỡ được, không nhất thiết phải buộc nguyên đơn thanh toán giá trị các công trình tạm nói trên, tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm cả nguyên đơn không có kháng cáo đối với nội dung này nên không đề cập.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm là 20.486.000đ (nguyên đơn đã tạm nộp và được quyết toán xong); cấp sơ thẩm buộc các đồng bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ và trả lại số tiền vừa nêu cho nguyên đơn là có căn cứ. Quá trình giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm, bà Ma B, bà Ma L có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ chi phí hết 2.500.000đ, do kháng cáo không được chấp nhận nên cần buộc các đồng bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí nói trên là có căn cứ (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong).

[4] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất và toàn diện nội dung vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Ma L, bà Ma B; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

Nguyên đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán lại cho các đồng bị đơn là 2.983.950đ (59.679.000đ x 5%).

Lẽ ra các đồng bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch cho yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận đồng thời do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Ma L, bà Ma B phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, thôn T, xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là thôn đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc thiểu số theo Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của Ủy ban dân tộc, hiện nay các đồng bị đơn đang cư trú tại địa chỉ nói trên nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho bà Ma L, bà Ma B là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 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 bà Ma L, bà Ma B, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với vợ chồng ông Ya H, bà Ma B và vợ chồng ông Ha T, bà Ma L.

1.1. Buộc vợ chồng ông Ya H, bà Ma B phải giao trả lô đất có diện tích 199m² thuộc một phần thửa số 61, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C.

1.2. Buộc vợ chồng ông Ha T, bà Ma L phải giao trả lô đất có diện tích 64m² thuộc một phần thửa số 61, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 06/4/2022 kèm theo).

1.3. Buộc vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Ya H, bà Ma B số tiền 21.785.000đ (hai mươi một triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng); trả cho vợ chồng ông Ha T, bà Ma L số tiền 37.894.000đ (ba mươi bảy triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

2. Về chi phí tố tụng: buộc vợ chồng ông Ya H, bà Ma B; vợ chồng ông Ha T, bà Ma L mỗi bên phải chịu 11.493.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản.

Buộc vợ chồng ông Ya H, bà Ma B; vợ chồng ông Ha T, bà Ma L mỗi bên phải trả cho vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C số tiền 10.243.000đ (mười triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C phải chịu 2.983.950đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 2.5000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003712 ngày 05/01/2022, số 0003778 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Touneh N, bà Ka C còn phải nộp 483.950đ.

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Ya H, bà Ma B và vợ chồng ông Ha T, bà Ma L.

- Án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho bà Ma B và bà Ma L.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 Đơn Dương (01);
- Chi cục THADS huyện Đơn Dương (01);
- Các đương sự (13);
- 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