

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NC HỒI
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 02/2022/DS-ST

Ngày 28-02-2022

V/v: Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NC HỒI, TỈNH KON TUM

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trường Thọ.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hòa và ông Đinh Thế Hôi.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Minh Quang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện NC Hôi.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện NC Hôi tham gia phiên tòa:
Ông Đàm Công Tư – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28-02-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện NC Hôi, tỉnh Kon Tum, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 168/2020/TLST-DS ngày 18-11-2020 về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2021/QĐXXST-DS ngày 07-12-2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 141/2021/QĐST-DS ngày 28-12-2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2022/QĐST-DS ngày 13-01-2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2022/QĐST-DS ngày 10-02-2022, giữa các đương sự:

- Đồng nguyên đơn:

+ Anh Trần Du, sinh năm (Vắng mặt);

+ Chị Nguyễn Thị V, sinh năm (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ X, phường T, quận N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn: Anh Trần Na, sinh năm; địa chỉ: Thôn 4, thị trấn L, huyện N, tỉnh Kon Tum. (Có mặt).

- Đồng bị đơn:

+ Ông Trần Quang M1, sinh năm (Có mặt);

+ Bà Lê Thị M2, sinh năm (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn x, thị trấn L, huyện N, tỉnh Kon Tum.

- *Những người có quyền lợi, NG vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm (Có mặt);

+ Bà Phan Thị N2, sinh năm (Có mặt);

+ Ông Hoàng Quốc D1, sinh năm (Có mặt);

+ Bà Hoàng Thị D2, sinh năm (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn x, thị trấn L, huyện N, tỉnh Kon Tum.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Trần Đức NC, sinh năm (Có mặt);

+ Ông Hoàng Văn NG, sinh năm (Có mặt);

+ Ông Văn Đức A, sinh năm (Có mặt);

+ Ông Phan Thanh A1, sinh năm (Vắng mặt);

+ Bà Y S, sinh năm..... (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn x, thị trấn L, huyện N, tỉnh Kon Tum.

NỘI D2 VỤ ÁN:

- ***Đồng nguyên đơn - anh Trần Du, chị Nguyễn Thị V và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – anh Trần Na trình bày:*** Năm 2018 vợ chồng anh Du – chị V nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn N1 - bà Phan Thị N2 diện tích đất 14.348,2m² tại Thôn x, thị trấn L, huyện N, rồi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CO 364662 ngày 19-9-2018 với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85. Trước khi chuyển nhượng diện tích đất này cho nguyên đơn thì vợ chồng ông N1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện nay vợ chồng ông Trần Quang M1 – bà Lê Thị M2 đã lấn chiếm của vợ chồng anh Du diện tích đất theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án là 587,73m². Do vậy, anh Trần Du và chị Nguyễn Thị V yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc vợ chồng ông M1 phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm vừa nêu.

- ***Đồng bị đơn – ông Trần Quang M1 và bà Lê Thị M2:*** Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Vào ngày 04-12-2007, ông M1, bà M2 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hoàng Quốc D1 – bà Hoàng Thị D2 một lô đất có chiều ngang giáp quốc lộ 14 là 20m, chiều dài 65m trong có bao

gồm cả phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp hiện nay. Khi chuyển nhượng, do vợ chồng ông D1 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ lập giấy viết tay (giấy này đã được giao nộp cho Tòa án). Sau khi nhận chuyển nhượng, đồng bị đơn là người sử dụng phần đất đó cho đến nay. Vào khoảng năm 2014, 2015 khi ông M1, bà M2 nhờ Ủy ban nhân dân thị trấn Plei Kần xác định ranh giới đất để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận thì cán bộ địa chính Ủy ban đến kiểm tra và nói cho ông bà biết một phần của lô đất mà ông bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D1 hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1, bà N2 (tức phần đất hiện đang tranh chấp). Sau khi biết được sự việc, ông M1, bà M2 có yêu cầu ông N1, bà N2 đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà để làm thủ tục tách phần đất đã bị cấp chồng. Ông N1, bà N2 nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang được thế chấp ở Ngân hàng, hẹn khi nào lấy ra thì sẽ đưa cho ông M1 bà M2 tách nhưng đến nay họ không đưa.

Như vậy, phần đất tranh chấp hiện nay không phải là đất của ông N1 – bà N2. Nên ông M1, bà M2 không đồng ý trả đất như phía nguyên đơn yêu cầu. Ông M1 và bà M2 không yêu cầu Tòa án xem xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với vợ chồng ông D1.

- Những người có quyền lợi, NG vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn N1 và bà Phan Thị N2 trình bày: Năm 1999, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông A Lu một lô đất và sử dụng đến khoảng năm 2002, 2003 thì được Ủy ban nhân dân huyện NC Hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Một thời gian sau, ông bà chuyển nhượng cho chị Hà một phần đất, diện tích đất còn lại ông bà tiếp tục sử dụng đến năm 2018 thì chuyển nhượng hết cho vợ chồng anh Du. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng anh Du được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phía nguyên đơn đã trình bày. Từ trước đến nay, không hề có việc vợ chồng bà M2 yêu cầu ông N1, bà N2 trả lại một phần đất như vợ chồng bị đơn khai. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

+ Ông Hoàng Quốc D1 và bà Hoàng Thị D2 trình bày: Vào khoảng năm 2001, ông D1 cùng 09 gia đình khác nhận chuyển nhượng của ông Ba Quỳnh nguyên một quả đồi. Khi chuyển nhượng ông Ba Quỳnh không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ lập giấy chuyển nhượng viết tay (giấy này hiện nay đã bị thất lạc). Sau đó, vợ chồng ông D1 được chia 18,6 mét ngang giáp Quốc lộ 14 và được hưởng thêm phần đất dốc dưới chân quả đồi. Vào năm 2003 ông D1 bà D2 có thuê xe đồ đất để san lấp mặt bằng. Đến năm 2007, ông bà chuyển nhượng lại phần đất này cho vợ chồng ông M1 như lời khai của bà M2, ông M1 là đúng sự thật. Khi chuyển nhượng, do vợ chồng ông D1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên lập hợp đồng chuyển

nhượng viết tay. Như vậy, việc vợ chồng anh Du khởi kiện yêu cầu ông M1, bà M2 trả lại phần đất tranh chấp là không đúng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Ông D1 và bà D2 không yêu cầu xem xét lại việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với vợ chồng ông M1.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện NC Hồi phát biểu ý kiến như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình chuẩn bị xét xử Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tiến hành tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật về xét xử sơ thẩm vụ án.

Về phía người tham gia tố tụng: Các bên đương sự, người làm chứng đã thực hiện quyền, NG vụ đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 78, 227, 228 và 229 Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng người làm chứng - ông Phan Thanh A1 và bà Y S chưa thực hiện đúng các quyền và NG vụ quy định.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 16, 99, 100, 155, 157, 203 Luật Đất đai; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông M1 và bà M2 phải trả cho anh Du, chị V diện tích đất đã lấn chiếm là 587,73m²; ông M1, bà M2 phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên phần đất đã lấn chiếm;

Về lệ phí: Buộc đồng bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.900.000đồng.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu 300.000đồng tiền án phí sơ thẩm; trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quang M1, bà Lê Thị M2 với ông Hoàng Quốc D1, bà Hoàng Thị D2 sau này nếu có tranh chấp, có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án riêng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh Trần Du và chị Nguyễn Thị V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Quang M1 và bà Lê Thị M2 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm thuộc thửa đất số 63, tờ

bản đồ số 85, địa chỉ thửa đất tại Thôn x, thị trấn L, huyện N, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CO 364662 ngày 19-9-2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho anh Trần Du. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là: "*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*" quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện NC Hồi, theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, người làm chứng - ông Phan Thanh A1 và bà Y S mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và việc họ vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Y S và ông Phan Thanh A1.

[3] Về việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện, vợ chồng anh Du yêu cầu ông M1, bà M2 trả lại diện tích đất 1.170m². Tuy nhiên, quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, phía nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ buộc bị đơn trả diện tích đất 587,73m². Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật, nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã được rút.

[4] Xem xét nội D2 khởi kiện của anh Du và chị V về việc yêu cầu ông M1, bà M2 trả lại có diện tích 587,73m², thấy rằng:

[5] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22-6-2021 do Tòa án nhân dân huyện NC Hồi phối hợp với các cơ quan chuyên môn tiến hành thể hiện: Phần đất mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại có diện tích 587,73m², tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Hoàng Quốc D1 (hiện đang do vợ chồng ông Trần Quang M1 - bà Lê Thị M2 sử dụng), dài 45,78m. Phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85, dài 44,24m. Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 14, dài 17,74m. Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85, dài 7,81m. Toàn bộ phần đất này đều thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CO 364662 ngày 19-9-2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho anh Trần Du.

[6] Cả phía nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất về vị trí, tứ cận và diện tích của phần đất tranh chấp, đúng như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án. Các bên chỉ tranh chấp về việc ai là người có quyền sử dụng đối với phần đất này, theo đó:

[7] Anh Trần Du, chị Nguyễn Thị V và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – anh Trần Na khẳng định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là một

phần trong tổng diện tích đất 14.348,2m² do anh Du và chị V nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N1, bà Phan Thị N2 vào năm 2018 và đã được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn đã cung cấp bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CO 364662 ngày 19-9-2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho anh Trần Du.

[8] Lời khai này của phía nguyên đơn hoàn toàn phù hợp với trình bày của vợ chồng ông N1 - bà N2. Vợ chồng ông N1 còn khai, thửa đất chuyển nhượng cho anh Du là một phần trong tổng diện tích đất mà ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông A Lu trước đó; khi chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Du, ông N1, bà N2 đã được Ủy ban nhân dân huyện NC Hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[9] Trong khi đó phía bị đơn – ông M1, bà M2 cũng như người có quyền lợi, NG vụ liên quan - ông Hoàng Quốc D1 và bà Hoàng Thị D2 cho rằng: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng ông D1 – bà D2 nhận chuyển nhượng của một người có tên là Ba Quỳnh (đã chết) sau đó chuyển nhượng lại cho ông M1, bà M2 vào năm 2007.

[10] Hội đồng xét xử thấy lời khai của ông M1, bà M2, ông D1 và bà D2 là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ: Mặc dù các ông, bà có cung cấp cho Tòa án hợp đồng thể hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên. Tuy nhiên, hợp đồng này chỉ là bản viết tay, không được công chứng hoặc chứng thực. Vợ chồng ông D1 cũng thừa nhận khi chuyển nhượng đất cho ông bà thì ông Ba Quỳnh không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định; tại thời điểm chuyển nhượng lại phần đất này cho đồng bị đơn và cho đến nay, ông D1, bà D2 cũng không giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp.

[11] Ông M1, bà M2, ông D1 và bà D2 còn khai rằng, có nhiều người làm chứng biết rõ phần đất tranh chấp có nguồn gốc như các ông bà đã khai. Mặc dù vậy, trong quá trình giải quyết vụ án, những người làm chứng là ông Phan Thanh A1, ông A Lu và ông Văn Đứt A đều khai: Trước đây, lô đất ông Ba Quỳnh (sau này chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Quốc D1 và một số người dân khác) và lô đất của ông A Lu (sau này chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N1) là 02 phần đất nằm liền kề nhau nhưng không có cọc, mốc xác định ranh giới; hiện nay những người làm chứng có tên vừa nêu cũng không thể xác định chính xác ranh giới của 02 phần đất này trên thực địa. Tại phiên tòa, ông A, ông D1, ông NC khẳng định ranh giới giữa đất ông Ba Quỳnh và đất ông A Lu trước đây được xác định bằng rãnh nước. Tuy nhiên, lời khai này không được ông N1, bà N2 công nhận, ông N1 và bà N2 cho rằng rãnh nước này từ trước đến nay luôn nằm trên phần đất mà ông bà nhận chuyển nhượng của ông

A Lu, còn đất của ông Ba Quỳnh và đất của ông A Lu không có vật gì xác định ranh giới.

[12] Về quá trình sử dụng đất: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, cả ông M1, bà M2, ông D1 và bà D2 đều cho rằng từ trước đến nay phần đất tranh chấp do ông D1, bà D2 sau đó là ông M1, bà M2 sử dụng. Ngược lại, phía ông N1 và bà N2 cũng khẳng định kể từ sau khi nhận chuyển nhượng của ông A Lu cho đến khi chuyển nhượng lại cho anh Du, phần đất này là do ông bà sử dụng. Mâu thuẫn này đã được đối chất nhưng không có kết quả. Mặt khác, trên phần đất tranh chấp hiện nay không có vật hoặc tài sản gì chứng minh về mốc thời gian và quá trình sử dụng đất của các bên đương sự.

[13] Như vậy, ngoài lời khai của ông M1, bà M2, ông D1 và bà D2 thì không có tài liệu, chứng cứ gì khác thể hiện phần đất tranh chấp có nguồn gốc như các ông, bà trình bày. Trong khi đó, hồ sơ vụ án thể hiện phần đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện NC Hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Văn N1, bà Phan Thị N2 vào năm 2003, 2007 và 2010 (đến năm 2018 vợ chồng ông N1 chuyển nhượng lại cho anh Trần Du, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19-9-2018). Kể từ khi vợ chồng ông N1 được cấp quyền sử dụng đất cho đến khi vợ chồng anh Du khởi kiện, toàn bộ diện tích đất của ông bà không có ai tranh chấp. Ông M1 và bà M2 cũng thừa nhận, vào khoảng năm 2014, 2015 ông bà biết phần đất tranh chấp đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông N1, bà N2, nhưng từ đó đến nay ông M1, bà M2 không có ý kiến, khiếu nại gì. Tại Công văn số: 3564/UBND-TNMT ngày 18-10-2021, Ủy ban nhân dân huyện NC Hồi cũng khẳng định việc cấp quyền sử dụng đất cho ông N1 và bà N2 đối với toàn bộ thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85 (trong đó có phần đất tranh chấp) là đúng trình tự, thủ tục.

[14] Với những nhận định, phân tích ở trên, đủ cơ sở khẳng định: Hiện nay anh Du là người sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Yêu cầu khởi kiện của anh Du, chị V và quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân huyện NC Hồi đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông M1 và bà M2 trả lại cho phía nguyên đơn diện tích đất 587,73m² đã lấn chiếm, là có cơ sở chấp nhận.

[15] Trên diện tích đất tranh chấp, vợ chồng ông M1 – bà M2 có xây dựng 01 hàng rào bằng 05 trụ bê tông, kẽm gai, có chiều dài là 11,5m. Các tài sản này là do vợ chồng ông M1 tự ý tạo dựng trái phép sau thời điểm phía nguyên đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên bị đơn phải tự tháo dỡ để trả lại đất cho nguyên đơn.

[16] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện NC Hồi đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với

phần đất có tranh chấp và đã chi phí hết 12.900.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của anh Du, chị V được chấp nhận nên ông M1, bà M2 phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản tiền này anh Du và chị V đã nộp tạm ứng, nên ông M1, bà M2 phải có NG vụ hoàn trả.

[17] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên ông M1, bà M2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Anh Du, chị V không phải chịu án phí sơ thẩm.

[21] Hồ sơ vụ án cũng thể hiện: Phần đất mà ông M1 và bà M2 phải trả lại cho vợ chồng nguyên đơn, là do vợ chồng ông M1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D1 – bà D2. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên liên quan không yêu cầu Tòa án xem xét đối với hợp đồng chuyển nhượng vừa nêu, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Sau này nếu có tranh chấp đối với hợp đồng này thì đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự riêng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 91, 144, 147, 157, 158, 229, 244, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166, 357 và 468 Bộ luật Dân sự; Điều 6, Điều 12, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016;

Xử:

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện đã được nguyên đơn – anh Trần Du, chị Nguyễn Thị V (thông qua người đại diện theo ủy quyền là anh Trần Na) rút yêu cầu.

2. Chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu khởi kiện của anh Trần Du và chị Nguyễn Thị V về việc buộc ông Trần Quang M1 và bà Lê Thị M2 trả lại 587,73m² đất đã lấn chiếm.

- Buộc vợ chồng ông Trần Quang M1 - bà Lê Thị M2 phải trả lại cho anh Trần Du và chị Nguyễn Thị V diện tích đất đã lấn chiếm là 587,73m² thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CO 364662 ngày 19-9-2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho anh Trần Du. Diện tích đất 587,73m² vừa nêu có tứ cận:

+ Phía Đông giáp đất ông Hoàng Quốc D1 (hiện đang do vợ chồng ông Trần Quang M1 - bà Lê Thị M2 sử dụng), dài 45,78m.

+ Phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85, dài 44,24m.

+ Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 14, dài 17,74m.

+ Phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 63, tờ bản đồ số 85, dài 7,81m.

(Có sơ đồ vị trí diện tích đất kèm theo)

- Ông Trần Quang M1 - bà Lê Thị M2 phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào (dài là 11,5m, được làm bằng 05 trụ bê tông và dây kẽm gai), đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm nêu trên.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

- Buộc ông Trần Quang M1 và bà Lê Thị M2 phải hoàn trả cho anh Trần Du và chị Nguyễn Thị V số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 12.900.000đồng (*mười hai triệu, chín trăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Trần Du và chị Nguyễn Thị V có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Trần Quang M1 và bà Lê Thị M2 không trả đủ số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả là 10%/năm.

4. Về án phí:

- Buộc ông Trần Quang M1 và bà Lê Thị M2 phải chịu: 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho anh Trần Du và chị Nguyễn Thị V số tiền 300.000đồng (*ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tiền số AA/2016/ 0002561 ngày 12-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện NC Hồi.

5. Về kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28-02-2022), nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, NG vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo thủ tục phúc thẩm.

6. 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND t. Kon Tum;
- VKSND h. NC Hồi;
- Các đương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- Chi cục THA h. NC Hôi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Trường Thọ