

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ

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

Bản án số: 155/2023/DS-PT
Ngày: 29-8-2023
V/v: “Tranh chấp Quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

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

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023, về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 162/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 663/TB-TA ngày 24/7/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968 và bà Trần Thị B, sinh năm 1968; Cùng cư trú tại: Tổ 8, Thôn 2, xã C, thành phố L, tỉnh Đ. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Như N, sinh năm 1960; Cư trú tại: Tổ 8, Thôn 2, xã C, thành phố L, tỉnh Đ. Có mặt

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

3.1 Bà Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1970; Cư trú tại: Số nhà 696 Quốc lộ 20, xã C, thành phố L, tỉnh Đ. Có đơn xét xử vắng mặt

3.2 Cháu Nguyễn Gia H, sinh ngày 01/10/2006 và cháu Nguyễn Thị Mỹ Linh, sinh ngày 15/12/2008; Cùng cư trú tại: Tổ 8, Thôn 2, xã C, thành phố L, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của cháu H và cháu L: Ông Nguyễn Như N, sinh năm 1960; Nơi cư trú: Tổ 8, Thôn 2, xã C, thành phố L, tỉnh Đ và bà Lê Thị Mỹ D, sinh năm 1970, Nơi cư trú: Số nhà 696 Quốc lộ 20, xã C, thành phố L, tỉnh Đ. *Ông N có mặt*

3.3 Ủy ban nhân dân xã C, thành phố L. Trụ sở: Số nhà 1385 đường Trần Phú, xã C, thành phố L, tỉnh Đ.

Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã C: Ông Vũ Văn V – Chủ tịch. *Có đơn xét xử vắng mặt*

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị B và Bị đơn ông Nguyễn Như N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị B trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất nông nghiệp 11.881m² thuộc thửa đất số 216 tờ bản đồ số G.1157.I tại thôn Tân Lập, xã C, thành phố L, tỉnh Đ được vợ chồng ông bà nhận chuyển N của ông Vũ Trường Sơn vào tháng 10/2007, đến ngày 25/01/2008 được Ủy ban nhân dân thị xã L (*nay là thành phố L*) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 914002.

Do vợ chồng ông bà không sinh sống tại thửa đất 216 nói trên mà chỉ thỉnh thoảng đến làm vườn nên bị đơn ông Nguyễn Như N đã lấn chiếm sử dụng diện tích khoảng 877,24m² đất thuộc thửa số 216 nêu trên của ông bà. Năm 2012 khi phát hiện ông N lấn chiếm đất, ông bà đã có đơn đề nghị UBND xã C giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông bà với gia đình ông N, nhưng cho đến nay việc tranh chấp vẫn kéo dài không được giải quyết. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 877,24m² đất thuộc thửa đất số 216. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 15/12/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh Đ thể hiện, phần diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn và bị đơn chỉ ranh đo đạc có diện tích là 1.379,1m², trong đó có 745,9m² thuộc thửa 216 đang bị ông N lấn chiếm sử dụng. Do đó, ông bà yêu cầu vợ chồng ông N, bà Lê Thị Mỹ D cùng các con là cháu Nguyễn Gia H, cháu Nguyễn Thị Mỹ Linh tháo dỡ hàng rào lưới B40 cọc bê tông mà ông N đã rào vào năm 2021 khi các bên đang tranh chấp tại UBND xã C để trả lại phần diện

tích đất lần chiếm 745,9m² cho ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Gia H, cháu Nguyễn Thị Mỹ Linh là ông Nguyễn Như N trình bày:

Diện tích đất khoảng 12.000m² hiện nay gia đình ông đang quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất số 358 (trước đây là thửa 195), tờ bản đồ G.157.I tại xã C, thành phố L, tỉnh Đ. Năm 2005 UBND xã C, thành phố L cho ông mượn diện tích đất này để canh tác sử dụng liên tục từ đó đến nay, ông đã trồng cây và đào ao để làm kinh tế gia đình. Việc UBND xã C cho ông mượn đất canh tác không có văn bản thể hiện nên ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất.

Căn nhà gạch hiện gia đình ông sinh sống là nhà Đại đoàn kết, được UBND xã C giao theo Quyết định số 54/QĐ-UB ngày 21/11/2007. Năm 2007 ông đã trồng hàng cây bơ và cây thân tài làm ranh giới giáp ranh giữa thửa 216 của nguyên đơn với phần diện tích đất ông đang sử dụng, năm 2021 ông xây hàng rào lưới B40, trụ bê tông xen kẽ vào hàng cây bơ và cây thân tài.

Trên phần diện tích đất tranh chấp 745,9m² có một phần diện tích ao do ông đào để tưới cây và có con đường đất nội bộ đi vào nhà ông nhưng hiện nay gia đình ông có thể đi vào nhà thông qua con đường nội bộ khác nên việc giải quyết phần diện tích đất tranh chấp cũng không ảnh hưởng việc đi lại của gia đình ông.

Gia đình ông không đồng ý trả diện tích đất 745,9m² cho nguyên đơn vì ông không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Đối với các cây trồng theo báo cáo kết quả thẩm định hoa màu ngày 27/10/2021 ông xác định đều nằm trên phần diện tích đất tranh chấp 745,9m², trong đó toàn bộ cây chè nguyên đơn trồng, các loại cây khác ông trồng. Do ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông không có ý kiến về các cây trồng trên đất và phần diện tích 7,7m² thuộc một phần căn nhà gạch của ông theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 15/12/2021.

Ông đề nghị Tòa án xác định giá tài sản tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá ngày 12/01/2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín. Về chi phí tố tụng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ D và là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Gia H, cháu Nguyễn Thị Mỹ Linh trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và ý kiến của ông N, bà không đồng ý trả lại phần diện tích đất 745,9m² cho nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã C là ông Vũ Văn Vân trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2023/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Tp. L, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị B.

Buộc ông Nguyễn Như N, bà Lê Thị Mỹ D, cháu Nguyễn Gia H và cháu Nguyễn Thị Mỹ Linh tháo dỡ hàng rào lưới B40, cọc bê tông trả lại cho ông H, bà B diện tích đất nông nghiệp 689,8m² và 48,4m² hiện trạng phần diện tích hồ nước thuộc một phần thửa đất số 216, tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L, tỉnh Đ. Ông H, bà B được sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất này. *(Theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 15/12/2021 đính kèm).*

Ông N, bà Dung phải trả lại cho ông H, bà B giá trị 7,7m² đất nông nghiệp là 2.741.000 *(Hai triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn)* đồng. Ông N, bà Dung được quyền sử dụng 7,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 216, tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L, tỉnh Đ.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông H, bà B phải thanh toán cho ông N, bà Dung giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 25.889.000 đồng. *(Hai mươi lăm triệu tám trăm tám mươi chín nghìn)*

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc ông H, bà B yêu cầu ông N trả lại phần diện tích 131,34m².

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

Ngày 22/5/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị B kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý việc ông N, bà Dung được quyền sử dụng diện tích 7,7m² đất nông nghiệp thuộc thửa 216 và thanh toán lại số tiền 2.741.000đ; không đồng ý thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn Như N, bà Lê Thị Mỹ D cây trồng trên đất với số tiền 25.889.000đ, yêu cầu ông N, bà Dung phải nhổ các cây trồng trên đất, trả lại hiện trạng đất như ban đầu.

Ngày 26/5/2023, bị đơn ông Nguyễn Như N kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị B rút toàn bộ kháng cáo.

Bị đơn ông Nguyễn Như N giữ nguyên kháng cáo, đồng ý với việc rút kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu: Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận việc rút kháng cáo của nguyên đơn, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân xã C, bà Lê Thị Mỹ D có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị B cho rằng diện tích đất 745,9m² thuộc một phần thửa số 216, tờ bản đồ số G.1157.I tại thôn Tân Lập, xã C, thành phố L, tỉnh Đ thuộc Quyền sử dụng của ông bà nhưng gia đình ông Nguyễn Như N đã lấn chiếm sử dụng, nên yêu cầu gia đình ông N trả lại phần diện tích đất này, phía bị đơn không đồng ý vì cho rằng không lấn chiếm nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị B với bị đơn ông Nguyễn Như N và kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Như N với nguyên đơn vợ chồng ông H, bà B thấy rằng:

[3.1] Nguyên đơn yêu cầu gia đình ông N trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 745,9m² thuộc một phần thửa đất số 216, tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L. Tại phiên tòa ngày 29/8/2023 nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị B rút toàn bộ kháng cáo, việc rút kháng cáo là tự nguyện, đúng pháp

luật, được bị đơn đồng ý nên Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn.

[3.2] Bị đơn ông Nguyễn Như N kháng cáo không đồng ý trả lại phần diện tích đất 745,9m² thuộc một phần thửa đất số 216, tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L cho nguyên đơn vì cho rằng không lấn chiếm, nguyên đơn muốn lấy lại đất thì phải thanh toán cho bị đơn 500.000.000 đồng tiền công tôn tạo đất.

[3.3] Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Năm 2007 nguyên đơn nhận chuyển N thửa 216 và bị đơn xây nhà Đại đoàn kết (*nhà tình nghĩa*) cùng thời điểm năm 2007. Bị đơn ông N cũng xác nhận ngoại trừ căn nhà Đại đoàn kết ông được UBND xã C giao thì toàn bộ diện tích đất nông nghiệp hiện gia đình ông đang sử dụng, canh tác là của UBND xã C cho mượn để làm kinh tế gia đình, nhưng ông không có chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất này. Trong khi đó UBND xã C khẳng định ông N chỉ được Ủy ban giao 01 căn nhà tình nghĩa cấp 4 có diện tích khoảng 40m² thuộc một phần thửa đất số 195 (*nay là thửa 358*) tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L theo Quyết định số 54/QĐ.UB ngày 21/11/2007; Đối với diện tích đất nông nghiệp thuộc một phần thửa đất 358 hiện ông N đang sử dụng là đất của Nhà nước do UBND xã C quản lý và Ủy ban không cho ông N mượn đất canh tác. Như vậy, trừ căn nhà tình nghĩa thì gia đình ông N không có đất, toàn bộ diện tích đất nông nghiệp ông N đang sử dụng hiện nay là do ông tự canh tác trên một phần thửa đất 216 được cấp Quyền sử dụng cho nguyên đơn và một phần thửa đất 358 do UBND xã C quản lý.

Mặt khác, trên phần diện tích đất tranh chấp 745,9m² thuộc một phần thửa đất số 216, ngoài các cây do ông N trồng thì cũng có 56 cây chè đang độ tuổi kinh doanh do nguyên đơn trồng. UBND xã C cũng xác nhận từ năm 2012 đến nay nguyên đơn đã có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất với bị đơn. Điều này thể hiện, phần diện tích đất tranh chấp vẫn được nguyên đơn sử dụng nhưng bị đơn chiếm để canh tác. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3.4] Trên phần diện tích đất tranh chấp 745,9m², thuộc thửa 216 của nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, có một phần diện tích 7,7m² thuộc căn nhà tình nghĩa cấp 4 (*nhà Đại đoàn kết*) của ông N được xây dựng lấn sang diện tích đất của nguyên đơn, việc tháo dỡ phần diện tích này để trả đất cho nguyên đơn sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của căn nhà. Cấp sơ thẩm giao cho ông N, bà Dung được quyền sử dụng diện tích 7,7m² đất thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L và thanh toán lại giá trị phần diện tích đất này cho nguyên đơn là phù hợp.

Ngoài ra, trên diện tích đất tranh chấp còn có 06 cây bơ, 02 cây sầu riêng hạt, 04 cây ca cao Đài Loan, 02 bụi cây thanh long, 01 bụi chuối, 04 cây dừa, 07 bụi tre và 121 cây thân tài do bị đốn trồng, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 12/01/2022 có giá trị là 25.889.000 đồng. Đây là các tài sản gắn liền trên đất, việc di dời cây trồng sẽ gây ảnh hưởng đến chất lượng của cây nên cần giao toàn bộ các cây trồng này cho nguyên đơn quản lý, sử dụng và thanh toán lại cho ông N, bà Dung giá trị các cây trồng trên đất là phù hợp.

[3.5] Như đã phân tích trên, ông N chỉ được Ủy ban giao 01 căn nhà tình nghĩa cấp 4 có diện tích 40m² thuộc một phần thửa đất số 195 (nay là thửa 358) tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L theo Quyết định số 54/QĐ-UB ngày 21/11/2007; việc Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông N, bà Dung được quyền sử dụng diện tích 7,7m² đất thuộc thửa đất số 216, tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L và thanh toán lại giá trị phần diện tích đất này cho nguyên nhưng chưa xác minh làm rõ phần diện tích còn lại của căn nhà 32,3m² có được xem xét để cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông N hay không? trên phần diện tích đất tranh chấp, Ủy ban nhân dân thành phố L cho bà Vương Thị Châu thuê theo Quyết định số 1164/QĐ-UBND ngày 19/9/2006 nhưng cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố L, bà Vương Thị Châu vào tham gia tố tụng là thiếu sót, chưa giải quyết triệt để vụ án. Tuy nhiên thiếu sót trên là không lớn, không cần thiết phải hủy án, mà tách ra để giải quyết thành vụ án dân sự khác nếu sau này các đương sự có tranh chấp, cũng không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trong vụ án mà Tòa án đang xem xét giải quyết.

[4] Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu ông N trả lại 877,24m² đất thuộc thửa đất số 216. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông H, bà B chỉ yêu cầu ông N, bà Dung cùng các cháu Huy, cháu Linh trả lại 745,9m². Do đó, căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự Đình chỉ xét xử đối với phần diện tích 131,34m² đương sự rút yêu cầu là đúng quy định.

[5] Từ những phân tích trên, kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Như N là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định trên.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 52.934.600đ, nguyên đơn đã nộp và quyết toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông H, bà B được chấp nhận nên cần buộc bị đơn vợ chồng ông N, bà Dung phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nêu trên là phù hợp.

[7] Về án phí:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị B rút kháng cáo; kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Như N không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Về án phí sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Nguyễn Như N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông N, bà Dung phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 300.000 đồng.

Buộc ông H, bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho ông N, bà Dung là $25.889.000 \text{ đồng} \times 5\% = 1.294.000 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 01 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị B.

Buộc ông Nguyễn Như N, bà Lê Thị Mỹ D, cháu Nguyễn Gia H và cháu Nguyễn Thị Mỹ Linh tháo dỡ hàng rào lưới B40 cọc bê tông trả lại cho ông H, bà B diện tích đất nông nghiệp 689,8m² và 48,4m² hiện trạng phần diện tích hồ nước thuộc một phần thửa đất số 216, tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L, tỉnh Đ.

Ông H, bà B được sở hữu, sử dụng toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất này. (Theo *Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 15/12/2021 đính kèm*).

Ông N, bà Dung phải thanh toán cho ông H, bà B giá trị 7,7m² đất nông nghiệp là 2.741.000 (*Hai triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn*) đồng. Ông N, bà Dung được quyền sử dụng 7,7m² đất thuộc một phần thửa đất số 216, tờ bản đồ số 5 tại xã C, thành phố L, tỉnh Đ.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục kê khai, điều chỉnh lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Ông H, bà B phải thanh toán cho ông N, bà Dung giá trị cây trồng trên đất với số tiền là 25.889.000 (*Hai mươi lăm triệu tám trăm tám mươi chín nghìn*) đồng.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện về việc ông H, bà B yêu cầu ông N trả lại phần diện tích 131,34m².

4. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông N, bà Dung phải trả lại cho ông H, bà B 52.934.600 đồng (*Năm mươi hai triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn*) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp.

6. Về án phí:

- Về án phí phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0005767 ngày 29/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Buộc ông Nguyễn Như N phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0005778 ngày 02/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) và án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Ông H, bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho ông N, bà Dung là 1.294.000 (*Một triệu hai trăm chín mươi bốn nghìn*) đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông H, bà B đã nộp là 2.500.000 đồng theo biên lai số AA/2016/0019000 ngày 17/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Đ. Ông H, bà B được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 1.206.000 (*Một triệu hai trăm linh sáu nghìn*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

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, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đ;
- TAND Tp. L;
- Chi cục THADS Tp. L;
- Phòng KTNV&THA;
- Đường sự; (04)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Đức