

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 58/2021/DS-PT

Ngày: 31-5-2021

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 Đỗ Mạnh Hùng

Ông Đặng Ngọc Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đạt Nguyên - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 31 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 337/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 361/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020; Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 173/TB-TA ngày 06 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Chị Trần Thị KN, sinh năm: 1993; cư trú tại Ga ra HN, thôn TT, xã TH, huyện X, Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương DN, sinh năm: 1974; cư trú tại thôn TĐ, xã TH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 6815, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng NMA chứng nhận ngày 09/10/2020, có mặt.

- **Bị đơn:** Vợ chồng ông Nguyễn T, sinh năm: 1978, bà Đoàn TT, sinh năm: 1984; cùng cư trú tại thôn HL, xã LH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê CT1, sinh năm: 1985; địa chỉ liên lạc: số 135, đường NCT, Phường A, thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo

ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1787, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng PLA chứng nhận ngày 14/4/2019), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê CT2, sinh năm: 1972; địa chỉ liên lạc: số 135, đường NCT, Phường A, thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng, Luật sư của Văn phòng Luật sư BT - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê VH, sinh năm: 1968; cư trú tại thôn SC, xã LH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 02/4/2019 của chị Trần Thị KN, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của ông Dương DN, người đại diện theo ủy quyền của chị KN, thì: Năm 2015 chị Trần Thị KN có nhận tặng cho từ chồng là anh Lê VH1 toàn bộ thửa đất 175, tờ bản đồ số 64, diện tích 19.272m² tọa lạc tại thôn HL, xã LH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Nguồn gốc đất là do trước đây cha chồng chị là ông Lê VH; đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thửa 129, tờ bản đồ 64, tổng diện tích là 29.868m². Tháng 5/2014 ông VH tách thửa 129 thành hai thửa 174 diện tích 10.296m² và thửa 175 diện tích 19.272m² đồng thời chuyển nhượng thửa 174 cho ông Nguyễn T. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định và bàn giao đất trên thực tế. Tháng 10/2014 ông Lê VH tặng cho thửa 175 cho anh Lê VH1 (chồng chị KN), ranh giới sử dụng được xác định không có tranh chấp, trên đất có cả phê kinh doanh và cây ăn trái. Do điều kiện học tập ở xa chị KN không quản lý thường xuyên nên đã bị gia đình ông Nguyễn T lấn chiếm. Ngày 18/01/2019 chị KN đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã LH, huyện X xác minh hòa giải tranh chấp đất đai với gia đình ông Nguyễn T. Ủy ban nhân dân xã LH, huyện X đã tiến hành xác minh nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất, theo đó diện tích thực tế thiếu 2.210m², phần đất này hiện nay ông T đang bao chiếm sử dụng. Vì vậy, chị KN yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT trả lại diện tích đất đã bao chiếm là 2.210m² thuộc một phần thửa 175, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại thôn HL, xã LH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi có kết quả đo đạc thì chị KN yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T, bà TT phải trả cho chị diện tích đất 3.239m², thuộc một phần thửa 175, tờ bản đồ số 64, xã LH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT thì: Năm 2014 vợ chồng ông, bà thỏa thuận nhận chuyển nhượng 10.000m² đất của ông Lê VH, đã trả tiền đầy đủ. Sau đó ông VH đi làm thủ tục tách thửa đất ban đầu của ông VH thành hai thửa 174 và 175, thửa 174 chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà TT có diện tích 10.296m², hai bên lên xã làm thủ tục chuyển nhượng với diện tích là 10.296m². Từ khi nhận chuyển nhượng đến nay thì vợ chồng ông, bà canh tác ổn

định, không có tranh chấp gì về ranh giới. Phần đất còn lại của ông VH chuyển nhượng hay tặng cho ai thì vợ chồng ông, bà không biết. Trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông VH vợ chồng ông, bà đã khoan giếng, múc ao chứa nước, cải tạo lại cà phê và có trồng thêm một số cây cà phê; vẫn sử dụng theo đúng ranh giới từ khi nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của ông VH tới nay, không lấn đất của ai nên vợ chồng ông, bà không đồng ý trả lại 3.239m² thuộc một phần thửa 175, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại thôn HL, xã LH, huyện X theo yêu cầu khởi kiện của chị KN.

- Theo lời trình bày của ông Lê VH thì: Vào khoảng năm 1995 ông nhận chuyển nhượng một diện tích đất thuộc thôn HL, xã LH, huyện X của một người đồng bào dân tộc thiểu số không nhớ tên, hiện nay người này cũng đã về quê ở Cao Bằng nên ông không biết chính xác địa chỉ. Đến năm 2010 ông được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với diện tích 29.568m² (chưa tính diện tích ao) thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 64 tọa lạc tại thôn HL, xã LH, huyện X. Năm 2014 ông chuyển nhượng một phần diện tích trên là 10.000m² cho vợ chồng ông Nguyễn T và bà Đoàn TT; phần còn lại là 19.568m² ông cho con trai là Lê Văn Hoàn sau đó con trai ông có làm thủ tục tặng cho lại con dâu là chị Trần Thị KN. Trước khi ông làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà TT và cho con trai thì ông đã làm thủ tục tách thửa 129 thành hai thửa 174 và thửa 175. Khi làm thủ tục tách thửa và làm thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà TT thì hai bên cũng có tiến hành chỉ ranh giới giữa hai thửa đất được tách nhưng ông cũng không nhớ đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà TT chiều ngang theo mặt đường là bao nhiêu mét, không nhớ đã bán cho vợ chồng ông T, bà TT bao nhiêu hàng cà phê, không biết khi đó đất còn lại của ông có chiều rộng là bao nhiêu mét theo mặt đường liên xóm, tại thời điểm này hai bên xác định ranh giới phía trên giáp đường liên xóm có bụi tre làm mốc (hiện nay bụi tre đã bị nhà vợ chồng ông T, bà TT mức bỏ) kéo xuống phía dưới cuối thửa đất giáp mép hồ nhà ông Phi, vị trí ranh giới nằm gần giữa mép hồ của ông Phi, khi đó cũng có cắm cây tre làm mốc nhưng hiện nay đã bị nhổ đi không còn nữa. Sau đó hai bên có lên Ủy ban nhân dân xã LH làm thủ tục chuyển nhượng, không viết giấy tay với nhau. Sau khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà TT và cho con trai đất thì ông đã bàn giao lại toàn bộ diện tích đất còn lại cho con trai, con dâu, ông không quản lý, sử dụng diện tích đất này nữa nên ông cũng không biết sau khi nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của ông thì vợ chồng ông T, bà TT có lấn sang thửa 175 hay không. Cho đến nay ông cũng không xác định được ranh giới giữa hai thửa 174 và 175 là ở chỗ nào vì cây cắm xuống đất để xác định ranh giới khi bán đất có cắm xuống hiện nay đã không còn. Ông chỉ biết hai bên thống nhất ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà TT 10.000m² đất, khi đó hai bên còn thống nhất sau khi làm Giấy chứng nhận Quyền sử dụng nếu thiếu đất thì ông sẽ trả lại bớt tiền cho vợ chồng ông T, bà TT còn nếu thừa đất thì vợ chồng ông T, bà TT

phải trả thêm tiền cho ông. Sau khi làm thủ tục tách thửa thì diện tích sau khi tách thửa 174 của vợ chồng ông T, bà TT là 10.296m², diện tích thửa 175 là 19.272m² (chưa tính diện tích ao), ông thấy diện tích sau khi tách sổ so với khi thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà TT có chênh nhau 296m² nhưng ông cũng không yêu cầu vợ chồng ông T, bà TT trả thêm tiền. Con đường bao quanh thửa 174, thửa 175 là đường liên xóm, đường có sẵn từ rất lâu, trước đây xe be chạy qua chở gỗ, đường này có chiều ngang 04 mét, đến năm 2010 thì ông mới được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên đất của ông không liên quan đến con đường này. Nay chị KN là con dâu ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà TT phải trả lại 2.210m² thuộc một phần thửa 175 thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, về cá nhân ông thì không có ý kiến, không có yêu cầu gì.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 37/2020/DS-ST ngày 13/8/2020; Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị KN đối với vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT phải trả lại diện tích đất 3.239m² thuộc một phần thửa số 175, tờ bản đồ số 64 tọa lạc tại thôn HL, xã LH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất cho chị Trần Thị KN.

Chị Trần Thị KN có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT giá trị tài sản trên đất do bị đơn tạo dựng là 39.710.000đ.

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 14/8/2020, vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Ông Lê CT1, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Ông Dương DN, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên 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 chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm về diện tích đất tranh chấp và nghĩa vụ chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc chị Trần Thị KN cho rằng vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT có hành vi lấn chiếm một phần diện tích đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho chị nên nay có khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà TT trả lại diện tích đất đã bao chiếm là 2.210m² (theo đo đạc thực tế là 3.239m²) thuộc một phần thửa 175, tờ bản đồ số 64, tọa lạc tại thôn HL, xã LH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT 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 phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Diện tích hai thửa đất số 174 và 175 có nguồn gốc thuộc thửa 129, tờ bản đồ số 64, có diện tích là 29.568m² tọa lạc tại thôn HL, xã LH, huyện X của ông Lê VH; ông VH đã được Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Đến tháng 5/2014 thì ông VH làm thủ tục tách thửa 129 thành hai thửa, có trích lục họa đồ thửa đất tách, hợp thửa đất ngày 16/5/2014 gồm: thửa 174 có diện tích 10.296m² và thửa 175 có diện tích 19.272m². Sau đó vào tháng 6/2014 thì ông VH chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà TT thửa 174 với diện tích 10.296m² theo hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất 96, quyển số 02 TP/CC-SCT/HĐGD do Ủy ban nhân dân xã LH, huyện X chứng thực ngày 16/6/2014; vợ chồng ông T, bà TT được điều chỉnh sang tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này; tháng 10/2014 ông VH tặng cho con trai là anh Lê VH1 toàn bộ thửa 175 với diện tích 19.272m², sau đó tháng 7/2015 anh Hoàn đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất này cho vợ là chị Trần Thị KN, chị KN cũng đã làm thủ tục đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

[2.3] Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như trong quá trình giải quyết vụ án thì vợ chồng ông T, bà TT thừa nhận ban đầu hai bên có thỏa thuận nhận chuyển nhượng 10.000m² nhưng sau khi đo đất tách thửa thì lô đất chuyển nhượng có diện tích là 10.296m² và ông VH cũng đồng ý nên sau đó hai bên đã lên Ủy ban nhân dân xã LH để làm thủ tục chuyển nhượng. Bản thân ông VH cũng khẳng định ông chỉ chuyển nhượng đất cho bị đơn diện tích đất 10.000m², tuy nhiên sau khi tách thành thửa 174 thì diện tích đất chuyển nhượng cho bị đơn là 10.296m², tuy chênh nhau 296m² so với thỏa thuận nhưng ông VH cũng không có ý kiến.

Như vậy, lời trình bày của ông VH và vợ chồng ông T, bà TT phù hợp với hồ sơ tách thửa năm 2014 khi tách thửa 129 thành 02 thửa thì thửa 174 có diện tích 10.296m², thửa 175 có diện tích 19.272m², phù hợp với nội dung của hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa hai bên vào năm 2014 nên có cơ sở khẳng

định bị đơn chỉ nhận chuyển nhượng lô đất có diện tích 10.296m² thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 64, xã LH, huyện X.

[2.3] Theo họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 11/9/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X thực hiện thì diện tích đất thuộc các thửa 174 và 175, tờ bản đồ số 64, xã LH, huyện X có tổng diện tích là 30.005m². Vợ chồng ông T, bà KN đang sử dụng 13.843m² gồm 10.296m² thuộc thửa 174 và 3.239m² thuộc một phần thửa 175, chị KN sử dụng diện tích đất 16.162m² thuộc một phần thửa 175. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 02/02/2021 thì bị đơn đề nghị tiến hành đo đạc lại diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều thống nhất sử dụng kết quả đo vẽ ngày 08/4/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn AT Lâm Đồng, do đó cần căn cứ kết quả đo vẽ này để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

Theo kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 08/4/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn AT Lâm Đồng thì diện tích ông T chỉ ranh và sử dụng lấn sang thửa 175 là 3.180m²; còn nguyên đơn chỉ ranh lấn sang thửa 174 là 420,4m². Căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì diện tích đất chuyển nhượng theo hợp đồng là 10.296m² thuộc thửa 174 nhưng vợ chồng ông T, bà TT đã sử dụng diện tích đất 20.976,7m², sau khi trừ diện tích chồng lấn với thửa đất số 86 và phần diện tích mà vợ chồng ông T, bà TT đang sử dụng của thửa 108 thì diện tích đất mà vợ chồng ông T, bà TT đang sử dụng là 12.754,4m², nhiều hơn diện tích đất đã nhận chuyển nhượng từ ông VH.

[2.4] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì giữa hai thửa 174 và 175 không có cọc hay hàng rào để chia ranh giới mà đều là cây cà phê do ông VH trồng từ trước. Đồng thời, theo hồ sơ tách thửa thì thửa 174 có chiều rộng theo mặt đường liên thôn là 34m nhưng theo hiện trạng thì hiện nay vợ chồng ông T, bà TT đang sử dụng là 45m mặt đường liên xóm được thể hiện trong họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất là phần đường thẳng, ngoài ra còn sử dụng 13,2m phần gấp khúc. Về phần đường đất liên xóm thì theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho ông VH vào năm 2010 đã thể hiện có con đường trên tờ bản đồ địa chính, phần diện tích đất thửa 129 cấp quyền sử dụng cho ông VH không liên quan đến phần đường đi.

[2.5] Hơn nữa, thửa 175 diện tích là 19.272m² nhưng thực tế hiện nay chị KN chỉ được sử dụng 16.092m² là bị thiếu so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; theo kết quả đo đạc thì hiện nay thì vợ chồng ông T, bà TT đang sử dụng nhiều hơn diện tích khi nhận chuyển nhượng là 3.180,0m². Đồng thời, căn cứ vào họa đồ thì diện tích đất tranh chấp 3.180,0m² không nằm trong thửa 174 mà thuộc thửa 175 nên có cơ sở khẳng định bị đơn sử dụng một phần đất của nguyên đơn.

Vợ chồng ông T, bà TT cho rằng nguyên nhân hiện nay bị đơn sử dụng diện tích đất là lớn hơn diện tích nhận chuyển nhượng là do vợ chồng ông T, bà TT sử dụng sang phần đất thuộc một phần đất thuộc thửa 108 vì bị đơn nhận chuyển nhượng thửa 108 của ông bà T1, H1 là 10.000m² nhưng chỉ được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với diện tích là 6.291m² nên diện tích của thửa 108 còn thiếu thì đã đo sang thửa 174. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc của Công ty trách nhiệm hữu hạn AT Lâm Đồng có áp bản đồ địa thì phần diện tích thửa 108 chỉ có 7.121m² (trong đó đã trừ phần diện tích chồng lấn qua thửa đất số 86 là 1.101,3m²). Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm, vợ chồng ông T, bà TT xác định ranh giới giữa thửa 108 và thửa 174 là rãnh thoát nước có từ trước khi nhận chuyển nhượng đất của ông VH. Như vậy, không có căn cứ xác định lý do thửa 174 thừa đất là của phần diện tích đất còn thiếu chưa được cấp cho thửa 108 như trình bày của bị đơn.

[2.6] Đối với tài sản trên đất gồm 01 giếng khoan sâu khoảng 80 mét đường kính 114mm; 01 ao kích thước 7,5 x 11 x 3m; 01 ao kích thước 5 x 7,2 x 2m; 60 cây cà phê vối trồng mới, 20 bụi chuối, 05 cây sầu riêng có tổng giá trị là 53.611.800đ theo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá VT, đây là tài sản do vợ chồng ông T, bà TT tạo lập, chị KN đồng ý thanh toán theo giá trị định giá. Do xác định bị đơn lấn chiếm diện tích đất 3.180m² nên buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn, đồng thời buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị tài sản do bị đơn tạo dựng là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT để tuyên xử theo hướng đã nhận định là có căn cứ.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết tại giai đoạn phúc thẩm, vợ chồng ông T, bà TT có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng chi phí hết 38.674.000đ đã được Tòa án quyết toán xong. Xét thấy, do kháng cáo của vợ chồng ông T, bà TT được chấp nhận một phần nên cần buộc vợ chồng ông T, bà TT và chị KN mỗi người phải chịu ½ chi phí này là có căn cứ. Đồng thời, tại giai đoạn sơ thẩm chị Trần Thị KN tự nguyện chịu 9.468.358đ chi phí tố tụng đã được Tòa án nhân dân huyện X quyết toán xong nên không đề cập.

[4] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên vợ chồng ông Tân, bà Trung không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bị đơn nhưng lại tuyên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với phần này là không chính xác. Do đó, cần buộc nguyên đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho bị đơn (53.611.800đ x 5% = 2.680.590đ) là có căn cứ.

Bên cạnh đó, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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 đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về Quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Vì vậy, cần buộc vợ chồng ông Tân, bà Trung phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 4 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT; sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị KN về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” đối với vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT.

1.1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT phải trả lại diện tích đất 3.180m² thuộc một phần thửa số 175, tờ bản đồ số 64 tọa lạc tại thôn HL, xã LH, huyện X, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất cho chị Trần Thị KN (có họa đồ đo vẽ ngày 08/4/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn AT Lâm Đồng kèm theo).

1.2. Chị Trần Thị KN có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT giá trị tài sản trên đất là 53.611.800đ (năm mươi ba triệu sáu trăm mười một nghìn đồng), được quyền sở hữu tài sản trên đất bao gồm 01 giếng khoan sâu khoảng 80 mét đường kính 114mm; 01 ao kích thước 7,5 x 11 x 3m; 01 ao kích thước 5 x 7,2 x 2m; 60 cây cà phê với trồng mới, 20 bụi chuối, 05 cây sầu riêng.

2. Về chi phí tố tụng:

- Buộc chị Trần Thị KN và vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT mỗi người phải chịu 19.337.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

- Chị KN phải thanh toán số tiền 19.337.000đ (mười chín triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn đồng) cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007637 ngày 19/8/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện X, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông T, bà TT đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

Chị Trần Thị KN phải chịu 2.680.590đ 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 AA/2016/0006835 ngày 25/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X. Chị KN còn phải nộp 180.590đ.

- Án phí phúc thẩm:

Vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn TT không phải chịu 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;
- Phòng KT-NV & THA;
- TAND huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện X, tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự (03);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Huỳnh Châu Thạch