

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 72/2022/DS-ST

Ngày: 29-8-2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hiền

2. Ông K'Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Khắc Duy – Là Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 238/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2022, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 03/2022/TB-TA ngày 04 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 55/2022/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1983; Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1986, địa chỉ: Thôn 3, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ông T, bà T1 ủy quyền cho ông Dương Đình N, sinh năm 1974, địa chỉ liên lạc: 671 đường H, tổ dân phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2020.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Trần Đình B, sinh năm 1956; Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1959, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Vợ chồng ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị N, địa chỉ: Đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Vợ chồng ông Đinh Ngọc P, sinh năm 1959; Bà Nguyễn Thị Ngọc L2, sinh năm 1959, địa chỉ: Số 1 đường V, Phường 1, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Ngân hàng TMCP S.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

4.2. Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn 2, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

4.3. Ông Lê Công T2, địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

4.4. Ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

4.5. Ông Lưu Chí B1, địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng;

4.6. Ông Trần Văn H, địa chỉ: Thôn 5, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông T, bà T1, ông N, ông B, bà L, ông B1 có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Dương Đình N trình bày: Năm 2017 vợ chồng ông T, bà T1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ gia đình ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị N diện tích đất 12.030m² thuộc thửa số 7, tờ bản đồ 35, tọa lạc tại thôn 5, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887671, cập nhật trang 4 ngày 14/3/2017. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông L1, bà N thì ông T, bà T1 đã tiếp quản đất canh tác, quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2017 đến nay.

Tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng thì phát hiện vợ chồng ông Trần Đình B, bà Hoàng Thị L có hành vi bao chiếm một phần thửa đất trên, ông B, bà L đã xây 01 căn nhà cấp 4 và công trình phụ trên đất có diện tích khoảng 300m², đã nhiều lần ông T, bà T1 yêu cầu ông B, bà L phải trả diện tích đất đã bao chiếm nhưng ông B, bà L không chịu trả đất cho ông T, bà T1. Ông T, bà T1 đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã M đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng và hòa giải nhưng ông B, bà L vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B, bà L phải trả lại cho ông T, bà T1 diện tích đất khoảng 300m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ 35, xã M, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn ông Trần Đình B, bà Hoàng Thị L trình bày: Năm 2009 ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị N có cho xóm 60m² đất để làm hội trường xóm, trong diện tích 60m² có khoảng 1/3 diện tích là một hũm sâu 4m. Sau khi xóm được ông L1 cho đất thì bà con thống nhất biểu quyết làm hội trường xóm nên bà con tiến hành đóng góp tiền để thuê xe đổ đất lấp hố làm hội trường nhưng sau đó

trời mưa to gây lũ cuốn hết số đất đã đổ vào hồ. Bà L đã báo cáo chính quyền địa phương, mời bà con và lãnh đạo địa phương đến họp thì bà con không nhất trí tiếp tục đổ đất để làm hội trường nữa và trả lại diện tích đất trên cho ông L1. Tại buổi họp xóm ông L1 xác định không nhận lại đất đã cho xóm và cho lại ông B, bà L. Sau khi được ông L1 cho đất ông B, bà L tiến hành đổ đất lấp hồ sâu nhưng lại bị mưa lũ cuốn trôi hết nên bà L có gọi vợ chồng ông L1 đến để trả lại đất nhưng ông L1 không nhận và nói đã cho bà đất thì không lấy lại và ông L1 nói viết giấy nên bà L đã viết giấy chứng nhận cho tặng đất vào ngày 16/7/2010, ông L1 có ký xác nhận, có người làm chứng là ông Nguyễn Văn L3. Sau đó gia đình bà L tiếp tục đổ đất đá lấp hồ sâu và tháng 9/2010 ông B, bà L xây nhà trên phần đất ông L1 cho khoảng 60m² và trên phần đất nắn đường nên thực tế diện tích đất ông B, bà L làm nhà và sử dụng là khoảng 300m². Gia đình ông bà ở trên đất này từ năm 2010 cho đến tháng 8/2019 thì mới chuyển ra tổ dân phố T, thị trấn N sinh sống. Quá trình ông B, bà L làm nhà và sinh sống tại đây thì không ai ý kiến gì, ông T, bà T1 cũng là người cùng xóm, cùng thôn nên biết việc ông bà làm nhà trên diện tích đất này. Việc ông T bà T1 cho rằng ông bà chiếm đất của ông T, bà T1 là không đúng mà đất này là ông L1, bà N đã cho ông bà. Vì vậy, ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà phải trả lại cho ông T, bà T1 diện tích khoảng 300m² thuộc một phần thửa số 07, tờ bản đồ 35 tọa lạc tại thôn 3 nay là thôn 5, xã M, huyện L thì ông bà đồng ý vì ông bà không bao chiếm đất của ông T, bà T1.

Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị N trình bày: Phần diện tích đất 12.030m² mà ông bà đã chuyển nhượng cho ông T, bà T1 có nguồn gốc là do ông L1 khai hoang và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ông L1 đã chuyển nhượng phần đất trên cho ông T, bà T1 cách đây khoảng 5-6 năm với giá 750.000.000đồng, ông bà đã nhận đủ tiền và bàn giao đất, chỉ rõ ranh giới. Phần diện tích mà ông B, bà L sử dụng hiện nay là ngày xưa ông cho xóm làm hội trường sinh hoạt chứ không phải cho ông B, bà L. Chữ viết và chữ ký trong giấy hiến tặng đất ngày 24/9/2009 không phải do ông ký và viết, giấy cho tặng đất viết ngày 16/7/2010 không phải do ông L1 viết và ký. Ban đầu khi bà L xây nhà trên đất thì ông L1 không biết nhưng sau này ông có biết. Nếu trường hợp xóm có đơn khiếu nại hoặc tranh chấp đối với phần đất ông đã cho xóm thì ông về đối chất.

Tại đơn trình bày ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Ngọc P, bà Nguyễn Thị Ngọc L2 trình bày: Vợ chồng ông bà là chủ sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 6, tờ bản đồ số 35, xã M, huyện L. Theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp thì thể hiện có 25m², thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ số 35, xã M, huyện L thuộc đất ông T, bà T1 và ông B bà L đang tranh chấp. Trước đây, các bên thống nhất hiến đất nắn đường đất cũ để mở lại lối đi là đường bê tông như hiện nay, do đó mà 25m² nói trên nằm bên kia đường bê tông là để làm hành lang đường đi. Do đó, ông bà không có ý kiến và không có yêu cầu gì đối với diện tích đất 25m² nói trên. Do vợ chồng ông bà không có liên quan gì trong vụ án, hơn nữa nhà xa

nên ông P, bà L2 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà tại các buổi làm việc, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh L, Phòng giao dịch Đ có văn bản trình bày với nội dung: Ông T, bà T1 có vay vốn tại Ngân hàng TMCP S qua 02 hợp đồng tín dụng, dư nợ hiện tại là 2.600.000.000đồng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn 3, Xã M, huyện L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887671. Căn cứ biên bản làm việc của ông T, bà T1 với Ngân hàng S thì việc tranh chấp tài sản đang thế chấp giữa ông T, bà T1 với ông B bà L không ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ của ông T, bà T1 với Ngân hàng S không có yêu cầu độc lập để giải quyết cùng với vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 với bị đơn ông Trần Đình B, bà Hoàng Thị L.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông B, bà L và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, Tòa án triển khai đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T, bà T1 đề nghị ông B, bà L giao lại đất cùng tài sản trên đất, sẽ thanh toán lại giá trị cho ông B, bà L. Bị đơn ông B, bà L yêu cầu ông T, bà T1 phải thanh toán lại cho ông bà số tiền 850.000.000đồng thì ông bà sẽ giao lại toàn bộ 290m² đất cùng tài sản trên đất cho nguyên đơn. Ông T, bà T1 đồng ý thanh toán số tiền trên theo yêu cầu của ông B, bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với vợ chồng ông Trần Đình B, bà Hoàng Thị L. Giao cho ông T, bà T1 sử dụng diện tích đất 173m² thuộc một phần thửa số 7 và diện tích 25m² thuộc một phần thửa số 6 tờ bản đồ 35, xã M và tài sản trên đất. Tạm giao cho ông T, bà T1 diện tích 92m² tạo lạc tại thôn 3, xã M. Buộc ông Thời, bà tian phải thanh toán cho ông B, bà L 850.000.000đồng. Về chi phí tố tụng: Đề nghị buộc nguyên đơn, bị đơn cùng chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản. Về án phí: Ông T, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ tài sản phải thanh toán cho ông B, bà L. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông B, bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa cũng như ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông P, bà L2 có đơn xin giải quyết vắng mặt; vợ chồng ông L1, bà N và Ngân hàng TMCP S đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ

hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng; một số người làm chứng vắng mặt nhưng trong hồ sơ đã có lời khai. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 và Điều 229 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và một số người làm chứng theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ông T, bà T1 yêu cầu ông B, bà L phải trả cho ông T, bà T1 diện tích 290m² đất (theo kết quả đo đạc) thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 35 xã M, huyện L. Còn ông B, bà L cho rằng ông bà không lấn chiếm đất của ông T, bà T1 mà đất ông bà được ông L1, bà N cho nên ông B, bà L không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 nên phát sinh tranh chấp. Do đó, cần căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xác định đây là vụ án dân sự về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và bị đơn ông Trần Đình B, bà Hoàng Thị L. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[3] *Về nội dung tranh chấp:*

[3.1] Nguồn gốc của thửa đất số 7, tờ bản đồ 35, xã M trước đây là của ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887671 vào tháng 01/2010 với diện tích 12.030m². Đến ngày 14/3/2017 đã cập nhật trang 4 với nội dung chuyển nhượng toàn bộ diện tích 12.030m² cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1. Theo tài liệu chứng cứ thu thập được trong hồ sơ Hội đồng xét xử thấy rằng: Từ trước khi ông L1, bà N được cấp quyền sử dụng đất thì ngày 26/4/2009 ông L1, bà N đã cho xóm diện tích đất 60m² để làm hội trường xóm, vị trí đất ông L1, bà N cho xóm hiện nay các đương sự đang tranh chấp trước đây có khoảng 20m² hố sâu, bà con trong xóm đã góp tiền đổ đất lấp hố để làm hội trường nhưng do trời mưa nước lớn cuốn trôi hết đất đi nên bà con trong xóm trả lại đất cho ông L1, bà N. Theo ông B, bà L khai thì khi bà con trả lại đất ông L1, bà N không lấy mà đã cho lại ông B, bà L. Hiện nay, ông L1, bà N đã chuyển xuống sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án đã ủy thác lấy lời khai của ông L1, bà N thì ông L1 xác định năm 2009 chỉ cho xóm 60m² chứ không cho ông B, bà L diện tích đất trên. Tòa án đã triệu tập ông L1, bà N để đối chất làm rõ vấn đề này nhưng ông L1, bà N vắng mặt. Đối chiếu lời khai của ông B, bà L với lời khai của một số người dân sinh sống lâu năm trong thôn như ông Cảnh, ông Lưu, ông B1, ông Thảo thì những người này cùng xác định sau khi bà con trong xóm trả lại đất thì ông L1 không lấy mà đã cho lại ông B, bà L, sau đó ông L1 có viết giấy tặng cho lại và ông B, bà L diện tích xóm trả lại. Như vậy, lời trình bày của ông B, bà L hoàn toàn phù hợp với nội dung xác minh đối với những người làm chứng nêu trên. Đồng thời, trên thực tế thì ông B, bà L đã làm nhà ở tại vị trí đất này từ năm 2010 và sinh sống ổn định đến năm 2019 mới chuyển đi nơi khác sinh sống. Vì vậy, mặc dù ông L1, bà N không thừa nhận việc tặng cho ông B, bà L đất nhưng trong

thời gian ông B, bà L xây nhà và sinh sống tại đây thì cả ông L1, bà N và ông T, bà T1 đều biết bởi đều là người cùng xóm nhưng không ai tranh chấp, cản trở và không ai có ý kiến gì. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử có cơ sở xác định trong diện tích đất tranh chấp có 60m² ông B, bà L đã được ông L1, bà N tặng cho vào năm 2009.

[3.2] Theo kết quả đo đạc hiện trạng thì phần đất tranh chấp hiện nay có 173m² thuộc một phần thửa số 7; 92m² thuộc đường theo bản đồ địa chính và 25m² thuộc một phần thửa số 6, tờ bản đồ 35, xã M đã cấp cho ông P, bà L2. Qua xác minh được biết trước đây vị trí con đường của xóm không giống như hiện nay, con đường hiện nay người dân trong thôn đang đi là do dân xóm thống nhất nắn đường để tiện cho việc đi lại, sau đó nhà nước có dự án làm đường bê tông đối ứng nên đã đổ bên tông trên con đường đã được nắn. Hiện nay nhân dân trong thôn sử dụng ổn định con đường bê tông đang hiện hữu. Vì vậy, con đường bê tông hiện nay có một phần đất của các hộ dân còn diện tích 92m² đường theo bản đồ địa chính thì nằm trong phần diện tích ông B, bà L sử dụng hiện đang tranh chấp. Tòa án đã xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì diện tích 92m² thuộc đường theo bản đồ địa chính số 35 xã M thuộc diện được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu người dân đã sử dụng ổn định và Ủy ban nhân dân và hộ giáp ranh đường bê tông không có ý kiến gì. Đối với 25m² thuộc một phần thửa 6 tờ bản đồ 35 của ông P, bà L2 được cấp quyền sử dụng nhưng ông P, bà L2 xác định đã hiến đất làm đường nên không có ý kiến, yêu cầu gì.

[3.3] Hiện nay ông B, bà L không còn ở tại căn nhà nằm trên đất tranh chấp mà đã chuyển ra Nam Ban sinh sống từ năm 2019. Hơn nữa, theo thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp thì hiện nay ông B, bà L vẫn có một số diện tích đất khác tại xã M, trong đó có 400m² đất ở nông thôn. Như vậy, trên thực tế ông B, bà L không có nhu cầu về chỗ ở đối với căn nhà và đất đang tranh chấp. Ngoài ra, theo quy định tại Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì diện tích đất 290m² các đương sự đang tranh chấp không đủ diện tích tối thiểu tách thửa tại khu vực nông thôn. Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông T, bà T1 đồng ý thanh toán lại toàn bộ giá trị 290m² đất và giá trị công trình trên đất theo yêu cầu của ông B, bà L là 850.000.000đồng. Vì vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1, buộc ông T, bà T1 thanh toán lại cho ông B, bà L 850.000.000đồng. Ông T, bà T1 được quyền sử dụng diện tích 173m² thuộc một phần thửa số 7; tạm giao diện tích đất 92m² thuộc bản đồ địa chính cùng thuộc tờ bản đồ 35, xã M, huyện L cùng toàn bộ công trình trên đất. Đối với diện tích 25m² thuộc một phần thửa số 6 tờ bản đồ số 35, xã M thì ông T, bà T1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh cấp quyền sử dụng đất.

[4] Đối với việc ông T, bà T1 đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 887671 tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh L – Phòng giao dịch Đ để

vay tiền vào năm 2021 đến nay chưa xóa thế chấp. Tòa án huyện Lâm Hà đã ban hành thông báo số 30 ngày 15 tháng 7 năm 2022 về việc hiện nay Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án trên và tổng đạt hợp lệ cho Ngân hàng nhưng phía Ngân hàng xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Xét thấy, việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, ông T, bà T1 nộp tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.840.000đồng. Tại phiên tòa ông T, bà T1 không có ý kiến gì đối với số tiền này nên buộc ông T, bà T1 phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, ông T, bà T1 đã nộp và đã quyết toán xong.

[6] *Về án phí*: Ông T, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho ông B, bà L. Tuy nhiên, ông T, bà T1 có đơn xin giảm án phí do có hoàn cảnh kinh tế khó khăn có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã M nên căn cứ khoản 1 Điều 13 của 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, cần xem xét giảm $\frac{1}{2}$ mức án phí dân sự sơ thẩm cho ông T, bà T1 là phù hợp. Cụ thể, ông T, bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: $[36.000.000\text{đồng} + (850.000.000\text{đồng} - 800.000.000\text{đồng}) \times 3\%] : 2 = 18.750.000\text{đồng}$ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 203, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với vợ chồng ông Trần Đình B, bà Hoàng Thị L.

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 173m² thuộc một phần thửa số 7 thuộc tờ bản đồ số 35, xã M, huyện L. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 diện tích đất 92m² thuộc đường theo tờ bản đồ địa chính 35, xã M, huyện L cùng toàn bộ công trình trên đất là 01 căn nhà xây cấp 4 và công trình phụ, ông T, bà T1 có quyền đi đăng ký, kê khai diện tích 92m² với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xem xét cấp quyền sử dụng đất theo quy định. (*Có trích lục họa đồ kèm theo*).

2. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán lại cho ông Trần Đình B, bà Hoàng Thị L số tiền 850.000.000đồng (Tám trăm năm mươi triệu đồng).

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 13.840.000đồng, ông T, bà T1 đã nộp và đã quyết toán xong.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 18.750.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 1.750.000đồng tiền tạm ứng án phí ông T, bà T1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007729 ngày 05 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Còn lại ông T, bà T1 phải nộp 17.000.000đồng (mười bảy triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (29/8/2022), riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

“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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

Nguyễn Thị Như Quỳnh