

Bản án số: 144/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 9 - 2024

V/v: Tranh chấp về 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 Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Công Hoàn

Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa 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 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 137/2024/TLPT-DS ngày 06/8/2024 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Do Bản án số 13/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 276/2024/QĐ-PT ngày 26/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 340/2024/QĐ-PT ngày 12/9/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông Đinh Công K, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Huỳnh Nguyễn Bảo D - Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L; địa chỉ: Số C H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Ông Nguyễn Nhật M1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số G H, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Bà Hồ Thị P, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Ủy ban nhân dân xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị T; chức vụ: Chủ tịch.

3.5. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C; chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Anh T1; chức vụ: Trưởng phòng - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

- Bị đơn ông Đinh Công K.

Bà M, ông K, luật sư D, ông M1, bà P có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M trình bày:

Nguồn gốc thửa 330 và thửa 865 tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ là của bố mẹ bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 088441 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 02/8/2007 đứng tên ông Nguyễn Văn A, bà Cao Thị T2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 554836 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 11/6/2007 đứng tên bà Cao Thị T2. Ngày 18/02/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động sang tên bà đối với hai thửa đất trên theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Ranh giới thửa 865 và thửa 317 hiện nay là bờ rào xây gạch phía dưới móng đá chẻ. Thửa 316 nhà ông K và nhà bà là đường đi khoảng 3m nằm trong đất nhà bà nay là thửa 865. Diện tích 307,8m² (trong đó diện tích ao 210,4m²) thuộc thửa 330. Diện tích 319m² thuộc thửa 864 là của bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp nhà ông K hiện nay.

Thửa 864 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng của ông Lê Hồng P1. Hàng rào giáp thửa 864 là do ông K làm lán sang phần đất nhà bà. Giáp ranh từ thửa 864 (cuối thửa 864) đến thửa 865 đến thửa 330 cho đến ao, khi đó có 01 lối đi tự mở để đi xuống vườn thuộc quyền sử dụng đất của ông A, bà T2 nay là của bà, lối đi này thuộc diện tích đất các thửa 865, 330. Phần ranh thửa 841, 112, 111 đã làm hàng rào trụ bê tông kéo lưới, phía thửa 111 đã làm nhà tường xây. Phần đất này bà không tranh chấp. Phần đất ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước ông A, bà T2. Bà yêu cầu ông K, bà P trả lại một phần diện tích đất lấn chiếm để đúng như phần đất thửa 864, 865 mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà khởi kiện yêu cầu ông K, bà P trả lại 145m² thuộc một phần thửa 865, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ và diện tích 307,8m² thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ số 29, xã N, huyện Đ.

Bị đơn ông Đinh Công K trình bày:

Nguồn gốc đất ông đang sử dụng hiện nay là do gia đình ông khai phá từ năm 1974, sử dụng cho đến nay. Ngày 13/10/1997, ông được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 014270 đứng tên Đình Công K. Đối với thửa 317, 316, 529 (thửa 529 đã được đính chính thành thửa 329), 341, đều thuộc tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ.

Ranh giới đất phía trước giáp đất ông Lê Hồng P1, nay ông P1 chuyển nhượng cho ai thì ông không biết. Là hàng rào tường xây gạch, móng đá chẻ xây từ năm 1987 kéo dài hết thửa 317 là do ông xây thuộc đất của ông. Thửa 316 giáp đất bà Lê Thị T3 (mẹ ruột ông), sau đó bà T3 ủy quyền cho con rể là ông Nguyễn Ngọc L, sau đó ông L chuyển nhượng cho bà T2. Lúc này ranh giới đất giữa nhà ông và ông L là đường đi rộng 3m kéo dài đến hồ. Trong đó, đất nhà ông rộng 1,5m, đất nhà ông L rộng 1,5m. Đất nhà bà M do bố mẹ bà M mua chỉ có 9.500m². Còn phần diện tích đất dư ra không phải đất của bà M.

Diện tích 307,8m² (trong đó diện tích đất ao 210,4m²), đất hình chữ L theo họa đồ ngày 27/5/2022 của Công ty TNHH A1 cung cấp là đất của bà T3, ông sử dụng từ năm 1996 cho đến nay. Trước đây, ông L và ông không bán đường đi và đất hồ (đường đi tự mở giữa ông và bà T3). Bà M cho rằng diện tích 307,8m² thuộc thửa 330 của bà M thì ông không đồng ý, vì trước đây gia đình ông bán theo hiện trạng 9.500m² cho bà T2, bao gồm hồ bà M đang sử dụng 403,2m².

Ngày 19/4/2022, ông không đồng ý cho đo phần đất ông đang sử dụng tại thửa 317A, 317, 316, 329 là vì bà M đã dư đất nên không cần thiết phải đo đất của ông.

- Năm 2004, ông là người viết dùm cho ông L bán đất cho bà T2, ông A diện tích 9.500m², có ghi đông tây tứ cận. Nay bà M đã sử dụng dư nhiều so với diện tích mua của mẹ ông và ông L trước đây.

Diện tích đất 9.500m² gia đình ông bán cho bà T2 thì không có phần diện tích đất ao ông đang sử dụng. Bà M tranh chấp ranh giới với thửa 317, 317A là không đúng vì bà M mua nhà năm 2016 theo hiện trạng thực tế. Khi ông P1 bán đất cho bà M là đã có tranh chấp với ông và được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã năm 2016. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P1 là không đúng vì ông A, bà T2 tự đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đo đạc hiện trạng thực tế và biến động đất đai. Yêu cầu Tòa án xem xét kiểm tra việc cấp ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M.

Phần diện tích đất ao 307,8m² theo họa đồ đo đạc ngày 23/02/2022 thì diện tích ao này ông sử dụng từ năm 1995 đến nay để tưới nước. Sau đó, ông A, bà T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tặng cho bà M. Ông yêu cầu Tòa án xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 307,8m² thuộc một phần thửa 330. Nguồn gốc diện tích đất ao này là bà T3 cho ông từ năm 1995, khi cho vì là chỗ mẹ con nên không lập giấy tờ, chỉ nói miệng. Năm 2013, đo đạc lại, ông A, bà T2 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông mới biết hiện trạng. Ngày 24/6/2004, ông là người viết giấy sang nhượng đất thổ cư và đất nông nghiệp, nhà ở cho bà T2 với diện tích 9.500m², có giấy viết tay, bên mua là bà Cao Thị T2 và bên bán là ông Nguyễn Ngọc L.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M vì ông xây hàng rào và sử dụng đúng phần đất của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Nhật M1 trình bày: Ông đồng ý với lời trình bày của bà M, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Hồ Thị Phương trình B: Bà đồng ý với lời trình bày của ông K, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Ngọc L trình bày: Việc ông chuyển nhượng đất cho bà T2 đã xong, ông không có tranh chấp và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà M.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ do ông Phan Anh T1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 088441 đối với thửa 330; số AI 554836 đối với thửa 865; số L 014270 đối với thửa 317, 316, 529, 341 và số BH 070164 đối với thửa 864 cùng tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Nay các bên tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân xã N do bà Trần Thị T đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 03/10/2006, Ủy ban nhân dân xã N chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Nguyễn Ngọc L và bên nhận chuyển nhượng bà Cao Thị T2, chứng thực số 58, quyền số 01 TP/CC/HĐGD ngày 03/10/2006. Ngày 11/6/2007, bà Cao Thị T2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.641m² thuộc thửa 865, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà M rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất tranh chấp giáp thửa 864 và thửa 317, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ.

Nguyên đơn bà M chỉ yêu cầu ông K, bà P trả lại cho bà M diện tích 145m² thuộc một phần thửa 865 và diện tích 307,8m² thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ 29, xã N

Ông K không đồng ý vì không lấn đất của bà M. Còn phần diện tích 307,8m² ông sử dụng từ năm 1995 đến nay do bà T3 cho ông nên không đồng ý trả cho bà M.

Tại Bản án số 13/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Xử.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M về phần đất tranh chấp giữa thửa 864 và thửa 317, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M đối với ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Buộc ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P trả lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết M diện tích 307,8m² thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết M diện tích 34,2m² thuộc một phần thửa 865, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và tháo dỡ hàng rào xây trên diện tích 34,2m² thuộc một phần thửa 865, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M về việc yêu cầu ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P trả lại diện tích 110,9m² thuộc một phần thửa 329, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Có họa đồ ngày 23/02/2022 và ngày 15/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo.

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

Ngày 15/4/2024 và 16/4/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M, bị đơn ông Đinh Công K kháng cáo đối với Bản án số 13/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng. Đề nghị xem xét lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và bị đơn ông Đinh Công K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày trong hồ sơ vụ án chưa có hòa giải tranh chấp đất đai đối với thửa 330, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ và Tòa án chưa thu thập chứng cứ về nguồn gốc thửa 330 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà M; không chấp nhận kháng cáo của ông K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N, Ủy ban nhân dân huyện Đ vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, riêng ông Nguyễn Ngọc L được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Xuất phát từ việc bà M khởi kiện yêu cầu ông K, bà P trả lại cho bà M diện tích 145m² thuộc một phần thửa 865 và diện tích 307,8m² thuộc một phần thửa 330, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ. Ông K, bà P không đồng nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất tranh chấp giáp thửa 864 và thửa 317, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ. Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với phần diện tích đất tranh chấp giáp thửa 864 và thửa 317, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ. Các bên

đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà M, ông K thấy rằng:

[2.1] Thửa 330, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ có nguồn gốc do ông Nguyễn Ngọc L sang nhượng cho bà Cao Thị T2 theo giấy viết tay ngày 24/6/2004. Ngày 11/11/2006, bà T2 có đơn xin khai nguồn gốc ruộng đất. Ngày 12/12/2006, lập biên bản đo đạc xác minh hiện trường có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N Ngày 20/12/2006, bà T2 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Ủy ban nhân dân huyện Đ có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã N và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ. Ngày 02/8/2007, ông Nguyễn Văn A, bà Cao Thị T2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 18/02/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động sang tên bà M.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đo đạc phần diện tích đất tranh chấp, nhưng do bị đơn không đồng ý cho đo đạc phần diện tích đất tại các thửa 341, 329, 316 là phần diện tích đất bị đơn sử dụng tiếp giáp với đất của bà M. Bà P là người chỉ ranh đất tại các thửa 330, 865, 864 là đất bà M đang sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 23/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đối với thửa 330, 865, 864 để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[2.3] Ông K, ông L là người chuyển nhượng đất cho bà T2. Bản thân ông K cũng thừa nhận giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 24/6/2004 là do ông K viết, còn ông L là người ký người bán, bà T2 ký người mua. Ông K cho rằng phần đất sang nhượng cho bà T2 là giáp đất ông, không có diện tích đất ao 307,8m² thuộc thửa 330 nhưng giấy sang nhượng đề ngày 24/6/2004 ghi sang nhượng cho bà T2 diện tích 2.236m² thuộc thửa 330 nghĩa là chuyển nhượng toàn bộ thửa 330.

Ông K cho rằng diện tích đất ao 307,8m² có nguồn gốc của bà T3 khai phá từ năm 1974. Đến năm 1995, bà T3 cho ông nhưng vì là chỗ mẹ con nên không lập giấy tờ gì, ông sử dụng cho đến nay và cho rằng bà Đinh Thị Thanh H là vợ ông L, khi ông L chuyển nhượng đất không có ý kiến của bà H nên việc ông L chuyển nhượng thửa 330 cho bà T2 là không hợp pháp.

Ông K không xuất trình được tài liệu, chứng cứ thể hiện bà T3 cho ông phần diện tích đất ao 307,8m² thuộc thửa 330. Trong khi đó, sau khi chuyển nhượng đất, ông L, bà H ở đối diện lô đất đã chuyển nhượng nhưng từ khi chuyển nhượng cho đến nay không có ý kiến gì và bà M sử dụng đất bên cạnh đất nhà ông K, bà P nhưng ông K, bà P cũng không tranh chấp nên lời trình bày của ông K không có cơ sở để chấp nhận.

Mặt khác, ông K cho rằng trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, bà T2 là không đúng trình tự thủ tục nhưng ông K không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, cũng tại thời điểm đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K được xét cấp các thửa 317, 316, 529 (đã được đính chính thành thửa 329), 341, đều thuộc tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ, ông cũng không có ý kiến đối với việc xét cấp các thửa đất này và ông K cũng không đăng ký kê khai thửa 330. Do đó, có căn cứ xác định diện tích đất ao 307,8m² thuộc

thửa 330 là thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà M nhưng ông K lấn chiếm sử dụng nên ông K, bà P phải trả lại diện tích đất này cho bà M là có căn cứ.

[2.4] Thửa 865, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ có nguồn gốc ngày 03/10/2006, bà T2 nhận chuyển nhượng của ông L được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực số 58, quyền số 01 TP/CC/HĐGD ngày 03/10/2006. Ngày 11/6/2007, bà T2 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 8.641m² thuộc thửa 865, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ. Ngày 18/02/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận đăng ký biến động sang tên bà M.

Theo kết quả đo đạc ngày 23/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ sau khi lồng ghép bản đồ, đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà T2 được cấp, được đăng ký biến động sang tên bà M và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K được cấp thể hiện diện tích tranh chấp 145,1m², trong đó có 34,2m² thuộc thửa 865, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà M, còn diện tích 110,9m² thuộc thửa 329, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông K.

Việc chuyển nhượng đất các bên không tranh chấp và việc xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm xét cấp các bên đương sự không có khiếu nại về trình tự thủ tục xét cấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M, buộc ông K, bà P trả cho bà M diện tích 34,2m² thuộc thửa 865, tờ bản đồ 29, xã N, huyện Đ và tháo dỡ hàng rào trên phần diện tích 34,2m² thuộc thửa 865 là có căn cứ.

[2.5] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà M và bị đơn ông K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà M và bị đơn ông K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Công K.

Giữ nguyên Bản án số 13/2024/DS-ST ngày 02/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng.

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M về phần diện tích đất tranh chấp giữa thửa đất số 864 và thửa đất số 317 cùng tờ bản đồ số 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P.

Buộc ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P trả lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết M diện tích đất 307,8m² thuộc một phần thửa đất số 330, tờ bản đồ số 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P trả lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết M diện tích đất 34,2m² thuộc một phần thửa đất số 865, tờ bản đồ số 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và tháo dỡ hàng rào xây trên diện tích đất 34,2m² thuộc một phần thửa đất số 865, tờ bản đồ số 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết M về việc yêu cầu ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P trả lại diện tích đất 110,9m² thuộc một phần thửa đất số 329, tờ bản đồ số 29, xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Có họa đồ ngày 23/02/2022 và ngày 15/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, đã nộp đủ và quyết toán xong.

Buộc ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết M 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản.

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Đinh Công K, bà Hồ Thị P phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 5.000.000đ đã tạm nộp theo biên lai thu số 0007848 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Đức Trọng. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết M số tiền 4.700.000đ (bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí còn thừa.

4.2. Án phí phúc thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết M phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000đ đã tạm nộp theo biên lai thu số 0003832 ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Đức Trọng. Bà M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc ông Đinh Công K phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000đ đã tạm nộp theo biên lai thu số 0003838 ngày 22/4/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Đức Trọng. Ông K đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 KTNV&THA;
- TAND huyện Đức Trọng (02);
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Người tham gia tố tụng (08);
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn (05).

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

ĐÃ KÝ

Nguyễn Thành Tâm