TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2022/DS-ST
Ngày: 29-7-2022
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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lương Sỹ Tư Hoài

Ông Nguyễn Đình Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nghị - Thư ký Tòa án, 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 toà.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2018 về việc *"Tranh chấp Quyền sử dụng đất"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2022/QĐST- DS ngày 10 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 98/2022/QĐST-DS ngày 26/5/2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 366/TB-PT ngày 20/7/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Phùng Hữu Việt A, sinh năm: 1979, bà Phạm Thị H, sinh năm: 1984; cư trú tại số 1/8, đường T, Phường 9, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ông Việt A có mặt, bà H vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông V Thành N, sinh năm: 1971; cư trú tại số 18, đường H, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 7311, quyển số 67 – TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng P chứng nhận ngày 22/8/2018), có mặt.

- Bị đơn: Ông Phan Xuân Kh, sinh năm: 1952; cư trú tại số 5, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm: 1980; cư trú tại số 6/1, đường B, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. (Văn bản ủy quyền số 6578, quyển số 34 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T chứng nhận ngày 09/7/2018), có mặt.

+ Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm: 1990; cư trú tại thôn K, xã T, huyện Đ, tỉnh L(Văn bản ủy quyền số 1842, quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng N chứng nhận ngày 21/4/2022), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Lê Anh V, sinh năm: 1979 và ông Phạm Công V, sinh năm: 1963 – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh L theo Quyết định số 63/QĐ-TTTGPL ngày 25/4/2022 của Giám đốc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước – Sở Tư pháp tỉnh L. Ông V có mặt, ông V vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1960.

2/ Vợ chồng anh Phan Công Th, sinh năm: 1979, chị Nguyễn Thị Hữu Th, sinh năm: 1987. Cư trú tại số 5, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Bà L có mặt, vợ chồng anh Thành, chị Thúy vắng mặt.

3/ Vợ chồng ông Aso D, sinh năm: 1967 (quốc tịch N, bà Mai Thị Q, sinh năm: 1976; cư trú tại số 11/6, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4/ Cụ Đặng Thị Ph, sinh năm: 1936;

5/ Bà Võ Thị Th, sinh năm: 1961;

6/ Bà Võ Thị Bích Th, sinh năm: 1963;

7/ Ông Võ Quang S, sinh năm: 1969.

Cùng cư trú tại số 5/4, đường K, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

8/ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L. Địa chỉ: số 36, đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Nguyễn Phú T, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc).

+ Ông Võ Văn H, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 02/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 25/02/2019), có đơn xin xét xử vắng mặt.

9/ Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ: số 02, đường T, Phường 8, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Tôn Thiên S, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

+ Ông Nguyễn Đức Tr, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 747/UBND ngày 28/02/2019), có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 11/6/2018 của vợ chồng ông Phùng Hữu Việt A, bà Phạm Thị H, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của của Ông V Thành N, người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng Ông Việt A, bà H, thì:

Vào ngày 23/3/2018, vợ chồng ông Việt A, bà H có nhận chuyển nhượng hai tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Aso D, bà Mai Thị Q; cụ thể:

+ Tài sản thứ nhất: Diện tích đất 250m^2 thuộc các thửa đất số 192 + 192a, tờ bản đồ số D.94.II tại số 5/4, đường K, Phường 10, thành phố Đ; trên đất có căn nhà ở với diện tích sử dụng là 143,57m^2, diện tích xây dựng là 94,12m^2.

+ Tài sản thứ hai: Diện tích đất nông nghiệp 466m^2 thuộc thửa đất số 192, tờ bản đố số D.94.II tại Phường 10, thành phố Đ.

Ngày 09/4/2018, vợ chồng ông Việt A, bà H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ điều chỉnh biến động sang tên tại mục những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M967745 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ ông Võ Quang T ngày 16/12/1998 và Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 4201100242 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông Võ Quang T, bà Đặng Thị Ph ngày 14/5/2002.

Khi vợ chồng ông Việt A, bà H nhận nhà và Quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Aso D, bà Mai Thị Q thì hộ ông Phan Xuân Khh đã tự ý lấn chiếm một phần diện tích đất khoảng 200m^2 thuộc một phần thửa đất số 192, tờ bản đồ số D.94.II tọa lạc tại địa chỉ nói trên.

Vì vậy, nay vợ chồng ông Việt A, bà H khởi kiện yêu cầu ông Phan Xuân Kh phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Phan Xuân Kh có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lbuộc vợ chồng ông Việt A, bà H trả lại cho gia đình ông Kh phần diện tích đất còn thiếu là 150m^2 tại số 05, đường K, Phường 10, thành phố Đ thì vợ chồng ông Việt A, bà H không đồng ý.

- Theo đơn phản tố ngày 26/11/2018, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của ông Phan Xuân Kh thì: Căn nhà và Quyền sử dụng đất mà gia đình ông đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ Trường Đảng (nay là Trường Chính trị tỉnh L) cấp năm 1981. Về sau nhà, Quyền sử dụng đất trên thuộc quyền quản lý của Công ty quản lý nhà đất và công trình đô thị. Gia đình chúng ông được thuê lại theo Hợp đồng thuê nhà số 1365/HĐ/NĐ ngày 01/6/1987. Ngày 25/11/1992, gia đình ông được Ủy ban nhân dân tỉnh L bán hóa giá căn nhà trên theo

Quyết định số 866/QĐ-UB. Ngày 26/4/2002 Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất số 4201100236 đối với thửa đất số 180Acó diện tích 250,1m^2, tờ bản đồ số D.94.II, hồ sơ gốc số 441/Q.3 (HG).

Quá trình quản lý, sử dụng gia đình ông đã khai phá thêm một phần đất nông nghiệp (đất bỏ hoang) xung quanh nhà và phần phía dưới nhà ông Võ Quang T, bà Đặng Thị Ph (là chủ cũ của diện tích đất mà nguyên đơn cho rằng ông lấn chiếm) để trồng rau lang, su su nhằm mục đích cải thiện đời sống và hiện nay đang trồng cây cà phê kết hợp nuôi gà.

Thực hiện chính sách của Nhà nước về quản lý đất đai; năm 1997 cơ quan chức năng đã tổ chức đo đạc, sau đó gia đình ông được Ủy ban nhân dân tỉnh L cấp theo Quyết định số 112/QĐ-UB ngày 21/11/1997 và được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 22/12/1997 với diện tích 1.201m^2 thuộc tờ bản đồ số D94II, số thửa 180 (số Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất K 352642). Ngày 08/10/2001 Ủy ban nhân dân tỉnh L ra quyết định truy thu tiền nhà, đất của các trường hợp nhà ở có nguồn gốc mua hóa giá nhà thuộc sở hữu nhà nước đã điều chỉnh 98,1m^2 từ thửa 180 đất trồng quả sang đất ở đô thị thửa 180a với diện tích lên 250,1m^2, thửa 180 còn lại diện tích 1.102,9m^2.

Năm 2006 gia đình ông cải tạo xây mới trên phần nền nhà đất cũ và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở với diện tích là 250,10m^2, thuộc tờ bản đồ số 08 (D94-II) thửa đất 180A và ngày 18/11/2009 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở số AP 675891.

Đất có tứ cận như sau: Đông giáp đất của gia đình ông Huỳnh Quang Th; Tây giáp đường hẻm; Nam giáp đất của gia đình ông Phùng Hữu Việt A; Bắc giáp đất của gia đình ông Đỗ Văn Th.

Tổng diện tích nhà, Quyền sử dụng đất của gia đình ông gồm 02 thửa (180 và 180a) là 1.353m^2. Quá trình sử dụng đất được cấp và khai thác thêm để trồng trọt và chăn nuôi đến nay gia đình ông sử dụng ổn định, không ai tranh chấp.

Việc vợ chồng ông Việt A, bà H khởi kiện ông là không có căn cứ. Bởi lẽ, ranh giới đất tại vị trí đang tranh chấp giữa gia đình ông và nguyên đơn (chủ mới) (chủ cũ trước đây là vợ chồng ông Aso D, bà Mai Thị Q) là bờ ta luy xây dựng kiên cố, cao khoảng 03m, dài 20m do chính chủ cũ là vợ chồng ông Aso D, bà Mai Thị Q xây dựng năm 2002; từ đó cho đến nay vẫn còn hiện hữu.

Qua kết quả kiểm tra, đo vẽ hiện trạng nhà, Quyền sử dụng đất ngày 17/4/2018 của gia đình ông thì phần diện tích đất thực tế chỉ có 1.097,45m^2 (thiếu so với diện tích được cấp khoảng 255,55m^2). Trong đó, phía nguyên đơn lấn sang phần đất của gia đình ông khoảng 150m^2.

Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc nguyên đơn trả lại cho gia đình ông diện tích đất còn thiếu là 255,55m^2.

- Bà Nguyễn Thị L, anh Phan Công Th, chị Nguyễn Thị Hữu Th thống nhất với lời trình bày của ông Phan Xuân Khh.

- Theo lời trình bày của bà Võ Thị Th, bà Võ Thị Bích Th, ông Võ Quang S thì: Các anh chị là con của cụ Võ Quang T (chết năm 2012) và Cụ Đặng Thị Ph là người có nhà, Quyền sử dụng đất đã bán, chuyển nhượng cho vợ chồng ông Aso D (người N), bà Mai Thị Q.

Các ông, bà xác nhận từ năm 1981 gia đình Ông Phan Xuân Khh – Nguyên phó Hiệu trưởng kiêm Bí thư Đảng ủy Trường Chính trị tỉnh L và gia đình tự khai hoang đất xung quanh nhà ở của ông Kh và đất phía dưới nhà các ông, bà đang bỏ hoang (thửa 192, 192A), đất đồi dốc rất cằn cỗi để trồng hoa màu (xu xu, rau lang...) và cây trồng lâu năm (cà phê, chè, chanh, mít...) để tăng gia sản xuất, tăng thêm thu nhập nhằm cải thiện cuộc sống. Ban Giám đốc Trường Đảng và Công đoàn nhà trường đã chia đất cho cán bộ nhân viên và khuyến khích mọi người tăng gia sản xuất để cải thiện cuộc sống.

Năm 2002 gia đình các ông, bà bán nhà cho vợ chồng ông Aso D, bà Mai Thị Q. Cha mẹ các ông, bà đã chỉ cho vợ chồng ông Aso D, bà Mai Thị Q ranh giới đất giữa hai gia đình ông Kh, bà L với ông Aso D, bà Mai Thị Q. Diện tích mà gia đình ông Kh, bà L được cấp là khai hoang, phục hóa trồng trọt ổn định từ năm 1981 đến nay; gia đình các ông, bà cũng như gia đình ông Aso D, bà Mai Thị Q không tranh chấp với nhau. Việc mua bán nhà, chuyển nhượng Quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật; từ năm 2002 đến năm 2018 gia đình bà Mai Thị Q ở ổn định không có ý kiến gì và không có tranh chấp với gia đình ông Kh về ranh giới đất đai, nhà ở.

Vì vậy, các ông, bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lxem xét giải quyết đơn khởi kiện của vợ chồng ông Việt A, bà H với gia đình ông Kh, bà L một cách khách quan đúng hiện trạng lịch sử đất đai đang sử dụng. Đề nghị trả đúng diện tích đất đai cho vợ chồng ông Kh, bà L theo đúng bản đồ đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 21/11/1997 cùng diện tích đất mà gia đình ông Kh, bà L khai phá và trồng trọt (phía dưới nhà các anh chị) ổn định từ năm 1981 đến nay.

- Theo lời trình bày của ông Võ Văn H, người đại diện hợp pháp của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L, thì:

Ngày 23/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ có nhận hồ sơ đăng ký chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại thửa 192, tờ bản đồ số D94-II tại Phường 10, thành phố Đ theo hợp đồng công chứng số 1380, quyển số 02 ngày 23/3/2018 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lvà hồ sơ đăng ký chuyển nhượng Quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 192 + 192A, tờ bản đồ số D94-II tại Phường 10, thành phố Đ theo hợp đồng công chứng số 1379 quyển số 02 ngày 23/3/2018 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lgiữa bà Mai Thị Q và ông Phùng Hữu Việt A.

Thành phần hồ sơ gồm có:

1/ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

2/ Hợp đồng chuyển nhượng được chứng nhận tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng.

3/ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất kèm bản sao Giấy chứng nhận kết hôn của ông Phùng Hữu Việt A, bà Phạm Thị H.

Về thành phần hồ sơ đã nộp là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 9, điểm c khoản 2 Điều 15 – Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Căn cứ Điều 79 – Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã tiến hành kiểm tra hồ sơ.

Đối chiếu Điều 188 của Luật Đất đai 2013, vào thời điểm kiểm tra, thửa đất 192 và 192a, tờ bản đồ số D94-II, Phường 10, thành phố Đ đủ điều kiện chuyển nhượng nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã chuyển nhượng hồ sơ đến Chi cục thuế thu nghĩa vụ tài chính, thực hiện xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/4/2018 và cập nhật hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại phiên tòa,

Ông Phùng Hữu Việt A, ông V Thành N, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Phan Xuân Kh, anh Nguyễn Hồng L, anh Nguyễn Văn Ph, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thỏa thuận với nhau về toàn bộ nội dung vụ án; cụ thể như sau:

Nguyên đơn đồng ý thanh toán cho bị đơn số tiền 3.000.000.000đ và được quyền sử dụng 02 phần đất có tổng diện tích là 273,1m^2 theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L thực hiện ngày 28/7/2022.

Bà Nguyễn Thị L thống nhất với ý kiến của các bên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ltham gia phiên tòa nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn sơ thẩm cũng như phiên tòa

hôm nay, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa hôm nay; gia đình nguyên đơn được quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất thuộc vị trí số 03, 04 theo kết quả đo đạc ngày 28/7/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L; nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho bị đơn số tiền 3.000.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vào năm 2018 vợ chồng ông Việt A, bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Mai Thị Q và ông Aso D căn nhà tọa lạc trên 250m^2 đất ở thuộc thửa 192, 192A, tờ bản đồ số D.94.II và 466m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa 192, tờ bản đồ số D.94.II tọa lạc tại Phường 10, thành phố Đ. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ngày 09/4/2018 nguyên đơn được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ điều chỉnh biến động sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi nhận nhà và đất thì nguyên đơn cho rằng ông Kh đã lấn chiếm 200m^2 thuộc một phần thửa 192, tờ bản đồ số D.94.II nên yêu cầu trả lại, ông Kh không đồng ý đồng thời có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại 150m^2 đất thuộc các thửa 180 và 182A đã lấn chiếm của ông nên các bên phát sinh tranh chấp.

Do đó có căn cứ xác định quan hệ tranh chấp của vụ án này là: *"Tranh chấp Quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Do ông Aso D, người có quyền, nghĩa vụ liên quan có Quốc tịch N nên việc giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Ltheo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L Ủy ban nhân dân thành phố Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông Th, bà Th, bà Ph, chị Th, anh S, bà Q, ông Aso D vắng mặt; căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[3] Xét nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 200m^2 thuộc một phần thửa 192; nội dung đơn phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại 150m^2 thuộc một phần thửa 180, 180A tờ bản đồ số D.94.II tại Kh, Phường 10, thành phố Đ thì thấy rằng:

[3.1] Nguồn gốc của hai thửa đất số 192, 192A có nguồn gốc do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Aso D, bà Mai Thị Q vào năm 2018. Nguồn gốc diện tích thửa 180A nguồn gốc từ Trường Đảng (nay là Trường Chính trị tỉnh L) cấp cho ông Kh năm 1981; gia đình ông Kh được Ủy ban nhân dân tỉnh L bán hóa giá theo Quyết định số 866/QĐ-UB, ngày 26/4/2002 được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất số 4201100236 đối

với thửa đất số 180A có diện tích 250,1m^2, tờ bản đồ số D.94.II, hồ sơ gốc số 441/Q.3 (HG). Sau đó đến ngày 18/11/2009 Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP675891 cho vợ chồng ông Kh, bà L với diện tích là 250,10m^2; thửa 180A mục đích sử dụng là đất ở, trên đất có căn nhà có diện tích xây dựng là 108,4m^2, diện tích sàn là 310,64m^2.

[3.2] Đối với phần diện tích đất nông nghiệp thì ông Kh được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số K352642 ngày 21/11/1997 với diện tích là 1.201m^2 thửa 180, tờ bản đồ số D.94.II.

[3.3] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận việc giải quyết tranh chấp nói trên, theo đó vợ chồng ông Việt A, bà H đồng ý thanh toán cho ông Kh số tiền 3.000.000.000đ; các bên giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất; cụ thể nguyên đơn được quyền sử dụng 02 phần đất có tổng diện tích 273,1m^2 theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L thực hiện ngày 28/7/2022.

Xét thấy, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện; không trái với pháp luật và đạo đức xã hội nên cần chấp nhận. Do các đương sự không có mặt đầy đủ tại phiên tòa nên không thể ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự được mà cần ban hành Bản án, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá hết 31.029.000đ, đã được nguyên đơn tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ nên cần chấp nhận.

[5] Về án phí:

Vợ chồng ông Việt A, bà H và ông Kh thỏa thuận mỗi bên chịu ½ án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền 3.000.000.000đ; cụ thể nguyên đơn nhận chịu 46.000.000đ, bị đơn nhận chịu 46.000.000đ (92.000.000đ/2).

Tuy nhiên, ông Phan Xuân Kh, sinh năm 1952 là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23/11/2009; căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Kh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 189, 190 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 8 Điều 26, điểm b 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phùng Hữu Việt A, bà Phạm Thị H; yêu cầu phản tố của ông Phan Xuân Khh về việc: "Tranh chấp Quyền sử dụng đất".

Tuyên xử:

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự, cụ thể như sau:

1. Vợ chồng ông Phùng Hữu Việt A, bà Phạm Thị H có trách nhiệm thanh toán cho Ông Phan Xuân Khh số tiền 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng).

2. Vợ chồng ông Phùng Hữu Việt A, bà Phạm Thị H được quyền sử dụng 02 phần đất có tổng diện tích 273,1m^2 thuộc một phần các thửa 192, 180, 180A tờ bản đồ số D94.II tại Kh, Phường 10, thành phố Đ, tỉnh Ltheo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Thịnh L thực hiện ngày 28/7/2022, trong đó phần ký hiệu số 03 có diện tích 223,8m^2, phần ký hiệu 04 có diện tích 49,3m^2.

(Có họa đồ đo đạc ngày 28/7/2022 của Công ty đo đạc An Thịnh tỉnh L kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm phối hợp với nhau và được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai, điều chỉnh biến động; cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Phùng Hữu Việt A, bà Phạm Thị H tự nguyện chịu 31.029.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản (đã tạm nộp và được Tòa án quyết toán xong)

4. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Phùng Hữu Việt A, bà Phạm Thị H phải chịu 46.000.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được vào 12.000.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010092 ngày 05/7/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh L (Ông V Thành N nộp thay). Vợ chồng Việt A, bà H còn phải nộp 34.000.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông Phan Xuân Khh.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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 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.

6. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND tỉnh L (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- Cục THADS tỉnh L(01);
- Đương sự (11);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch