

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 80/2023/DS-PT

Ngày: 17-4-2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt
của cơ quan, tổ chức*”

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: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Dư Thành Trung

Ông Nguyễn Văn Đức

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Phương Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Kim Anh- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức*”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2023/QĐ-PT ngày 16/3/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Vợ chồng ông **Nguyễn Văn Tr**, sinh năm 1959.

Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Thôn TH, xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1966.
Địa chỉ: HB TL, phường B, ĐL, Lâm Đồng (theo văn bản uỷ quyền ngày 16/5/2022).

- **Bị đơn:** Vợ chồng ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1961.

Bà **Lê Thị Th1**, sinh năm 1972

Địa chỉ: Thôn TT, xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Vợ chồng ông **Phạm Quang D**, sinh năm 1978

Bà **Dương Thị H**, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn TH, xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

+ Vợ chồng ông **Trần Trọng L**, sinh năm 1970.

Bà **Trương Thị Thanh T2**, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn TH, xã ĐT, huyện LH, Lâm Đồng.

+ Vợ chồng ông **Hoàng Mạnh C**, sinh năm 1985

Bà **Nguyễn Thị Ph**, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn TH, xã ĐT, huyện LH, Lâm Đồng.

+ **Ủy ban nhân dân huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.**

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hoàng Sỹ B** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Minh A** – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện LH.

Theo văn bản ủy quyền số 50a/UQ-UBND ngày 01/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện LH.

(Bà H, ông T, bà Th1, bà H, ông L, bà Ph có mặt tại phiên toà; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện ghi ngày 24/01/2019, ngày 28/02/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/4/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th trình bày:* Năm 1998 ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th nhận chuyển nhượng đất từ ông Cao Văn H1 diện tích đất 7.892m² thuộc thửa 308, 280, tờ bản đồ 08 xã ĐT, huyện LH tọa lạc tại thôn TH,

xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng. Nguồn gốc đất là của ông Cao Văn Ngọ đã được cấp quyền sử dụng đất, sau đó ông Ng cho ông H1 và ông H1 mang đi thế chấp Ngân hàng nên hai bên không làm được thủ tục chuyển nhượng nhưng ông Tr, bà Th đã nhận đất làm từ năm 1998, ông bà đã trồng cà phê và dâu tằm trên đất. Đến ngày 29/3/2007 thì ông Tr bà Th được cấp quyền sử dụng đất.

Năm 2007 ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 mua lại diện tích đất của bà Nguyễn Thị Kim ở bên cạnh đất của ông Tr, bà Th. Khi ông T, bà Th1 đến sử dụng đất, làm nhà có làm lấn sang đất của ông Tr, bà Th nên hai bên có xảy ra tranh chấp, trước khi xảy ra tranh chấp ông Tr, bà Th cũng đã để một lối đi chiều ngang khoảng 2m, sau khi xảy ra tranh chấp thì ông Tr, bà Th có trồng một hàng dâu trên lối đi cũ giáp ranh với đất của ông T, bà Th1. Khi ông T làm nhà lấn qua đất của ông Tr, bà Th thì ông Tr, bà Th nghĩ hai bên thương lượng được nên lúc đó ông Tr, bà Th không nhờ địa phương can thiệp, sau đó khoảng 01 năm khi hai bên cãi chửi, xúc phạm nhau thường xuyên thì ông Tr, bà Th có báo với trưởng thôn và báo với Ủy ban nhân dân xã ĐT thì Ủy ban xã có cho địa chính xuống nhưng cũng không có lập văn bản gì. Đến khi ông T bán đất thì hai bên càng mâu thuẫn nhiều hơn nên năm 2017 ông Tr, bà Th làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã ĐT lúc đó xã mới giải quyết nhưng không thành. Vì vậy, ông Tr, bà Th khởi kiện yêu cầu ông T, bà Th1 phải phá bỏ công trình xây dựng mà ông T, bà Th1 đã xây lấn chiếm để trả lại diện tích đất 254m² thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT tọa lạc tại thôn TH, xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng cho ông Tr, bà Th. Ngoài ra ông Tr, bà Th không còn yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 trình bày: Ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 nhận chuyển nhượng đất diện tích đất 3.273m² thuộc thửa 381, tờ bản đồ 06 xã ĐT, huyện LH của ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị K từ năm 2005, giáp ranh với thửa 308 của ông Tr, bà Th. Năm 2006 ông T, bà Th1 đã được cấp quyền sử dụng đất và cũng vào năm 2006 ông T, bà Th1 làm nhà và công trình phụ trên đất, khi ông T bà Th1 làm nhà thì không xảy ra tranh chấp gì. Trong thửa 381 ông T bà Th1 đã chuyển nhượng cho ông D, bà Hà diện tích đất 561m²; chuyển nhượng cho ông C, bà Ph diện tích đất 540m², đến năm 2017 khi ông T, bà Th1 chuyển nhượng cho ông L, bà T2 diện tích đất 873m² thì mới xảy ra tranh chấp. Việc chuyển nhượng chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định nhưng các bên đã làm nhà, xây hàng rào ổn định không

tranh chấp. Phần đất chuyển nhượng cho ba hộ này không liên quan đến phần đất đang tranh chấp giữa ông T, bà Th1 với gia đình ông Tr, bà Th.

Ông T, bà Th1 khẳng định ông bà không lấn đất vì chủ cũ chỉ thế nào thì ông T, bà Th1 làm như vậy nên ông T, bà Th1 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Th. Đồng thời, ông T, bà Th1 có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr, bà Th đối với diện tích đất 254m² thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Trọng L, bà Trương Thị Thanh T2 trình bày: Vào năm 2017 ông L, bà T2 có nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng 1.000m² thuộc một phần thửa 381, tờ bản đồ 6, xã ĐT của ông T, bà Th1. Khi mua bán hai bên chỉ viết giấy tờ tay với nhau chứ chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Khi nhận đất thì hai bên có chỉ ranh và cắm mốc có sự chỉ ranh và chứng kiến của ông Tr, bà Th. Sau đó hai bên có nhờ địa chính xuống đo đạc để làm thủ tục tách sổ thì ông Tr, bà Th cho rằng ông T, bà Th1 lấn sang đất nhà ông Tr, bà Th nên cán bộ địa chính không thể đo đạc để ông L bà T2 làm thủ tục tách thửa được. Sau đó ông Tr, bà Th khởi kiện ông T, bà Th1 yêu cầu trả lại đất. Đối với tranh chấp giữa ông Tr, bà Th với ông T, bà Th1 thì ông L bà T2 không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Còn đối với diện tích đất mà ông L bà T2 nhận chuyển nhượng của ông T, bà Th1 thì đề sau này khi Tòa án giải quyết xong vụ án trên thì ông bà sẽ tự liên hệ ông T bà Th1 làm thủ tục sau. Ngoài ra ông bà không có ý kiến và không trình bày gì thêm.

4. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Phạm Quang D, bà Dương Thị H trình bày: Ông D bà H có mua của ông T, bà Th1 diện tích 403m² thuộc một phần thửa đất 381, tờ bản đồ số 6, xã Đông Th1 vào ngày 28/1/2013. Chuyển mục đích sử dụng 291m² thành đất ở nông thôn, có quyết định số 1038/QĐ-UBND của UBND huyện LH. Ngày trước đã được ông Tr, bà Th chỉ giáp ranh và đóng cọc, làm thủ tục công chứng pháp lý hợp pháp. Từ đó đến nay không hề tranh chấp nên ông D bà H không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vấn đề gì trong vụ án này và ông bà yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt ông bà.

5. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Hoàng Mạnh C, bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Ông C, bà Ph có mua của ông T, bà Th1 một miếng

đất tại thôn Thanh Hà, xã ĐT diện tích là 23,5m, chiều dài hết đất của ông T, bà Th1. Ông bà xác nhận phần đất nói trên không liên quan đến phần ranh giới đất tranh chấp giữa ông T, bà Th1 với ông Tr, bà Th. Vì vậy, ông bà không có ý kiến và xin xét xử vắng mặt.

6. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện LH trình bày:* Diện tích 7.892m² thuộc các thửa đất số 308, 280 tờ bản đồ số 06, xã ĐT đã được Ủy ban nhân dân huyện LH cho ông Cao Văn Ng ngày 30/01/1993. Năm 2007, ông Cao Văn Ng lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích 7.892m² thuộc các thửa đất số 308, 280 tờ bản đồ số 06, xã ĐT cho ông Nguyễn Văn Tr. Ngày 29/01/2007, Ủy ban nhân dân xã ĐT đã lập biên bản kiểm tra hiện trạng, vị trí và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 02/02/2007, Ủy ban nhân dân xã ĐT chứng thực vào sổ theo dõi số 18, quyền số 01. Đến ngày 26/3/2007, hộ ông Tr được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 722124 đối với diện tích 7.892m² đất nêu trên. Tuy nhiên, do sai sót trong quá trình in giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã sai tờ bản đồ địa chính từ tờ số 6 thành tờ số 8.

Như vậy, trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Cao Văn Ng cho hộ ông Nguyễn Văn Tr đối với diện tích 7.892m² thuộc các thửa đất số 308, 280 tờ bản đồ số 06, xã ĐT đã được thực hiện theo đúng quy định tại điều 148 NĐ 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003. Trong quá trình kiểm tra xác minh hiện trạng, vị trí và điều kiện chuyển nhượng diện tích đất nêu trên.

Đối với diện tích 3.273m² thuộc các thửa đất số 381, tờ bản đồ số 06, xã ĐT được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 594973 cho bà Phạm Thị Anh vào ngày 28/01/2013. Đến ngày 05/6/2014, bà Phạm Thị Anh lập hợp đồng tặng cho ông Phạm Văn T toàn bộ diện tích 3.273m² thuộc các thửa đất số 381, tờ bản đồ số 06, xã ĐT. Được Ủy ban nhân dân xã ĐT chứng thực và vào sổ theo dõi số 82, quyền số 01. Ngày 17/6/2014, Văn phòng đăng ký đất đai huyện LH đã chuyển thông tin cho chi cục thuế huyện LH tại phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính số 1759/01. Ngày 01/7/2014, Ủy ban nhân dân huyện LH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 186116, diện tích 3.273m² thuộc các thửa đất số 381, tờ bản đồ số 06, xã ĐT cho ông Phạm Văn T.

Theo quy định tại Điều 148 ND 181/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003 thì trong quá trình giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì cơ quan Nhà nước không phải kiểm tra, xác minh thực địa nên chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không kiểm tra, xác minh thực địa. Như vậy, trình tự thủ tục cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 186116 ngày 01/7/2014 cho ông Phạm Văn T đã được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 148 ND 181/2004/ND-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 22/3/2022, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Thanh.

Buộc vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th số tiền 27.940.000đ tương đương với giá trị diện tích đất 254m² thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT.

Ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 được quyền sử dụng diện tích đất 254m² thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT tọa lạc tại thôn TH, xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng (Có trích lục họa đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th và ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động thửa đất cho phù hợp với thực tế sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 đối với diện tích đất 254m² thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th là 4.079.000đ.

4. Về án phí: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th số tiền 5.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001076 ngày 26/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 phải chịu 1.397.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 22/3/2022 vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th có đơn kháng cáo không đồng ý nhận số tiền 27.940.000đ mà yêu cầu vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Tại đoạn phúc thẩm, ngày 24/6/2022 nguyên đơn ông Tr, bà Th có yêu cầu đo vẽ và thẩm định giá lại tài sản tranh chấp. Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 17/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LH thể hiện diện tích đất tranh chấp là 247m² thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT trong đó có 25m² đã làm nhà và công trình phụ thuộc một phần thửa 308. Theo kết quả định giá ngày 06/02/2023 của Công ty Thẩm định giá N thì tài sản tranh chấp là có giá trị là 1.968.340đ/m².

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thống nhất với nhau được việc giải quyết vụ án. Theo đó, giữ nguyên công trình bị đơn đã làm nhà ở và công trình phụ trên diện tích 25m² đất thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ số 06 xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất là $1.968.340\text{đ}/\text{m}^2 \times 25\text{m}^2 = 49.208.500\text{đ}$. Bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất còn lại là $247\text{m}^2 - 25\text{m}^2 = 222\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ số 06.

Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản hết số tiền 19.858.000đ nguyên đơn đã ứng chi. Các bên thỏa thuận nguyên đơn chịu 9.858.000đ, bị đơn chịu 10.000.000đ nên bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 10.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất tự thỏa thuận về việc giải quyết vụ án. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng

dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự theo hướng: bị đơn trả lại diện tích đất được cấp sơ thẩm xác định lần chiếm là 247m² (trong đó trả lại bằng đất là 222m² và 25m² có công trình xây dựng thì thanh toán bằng giá trị theo chứng thư thẩm định giá ngày 06/02/2023).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc ông Tr, bà Th cho rằng ông T, bà Th1 lần chiếm một phần thửa 308 của ông bà để xây nhà nên ông Tr, bà Th khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông T, bà Th1 phải trả lại diện tích đất đã lần chiếm. Ông T, bà Th1 khẳng định không lần đất nên ông bà yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tr, bà Th. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”* là có căn cứ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông C vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện LH, tỉnh Lâm Đồng có đơn xin xét xử vắng mặt căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể là, giữ nguyên hiện trạng công trình bị đơn đã làm nhà ở và công trình phụ trên diện tích 25m² đất thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ số 06, xã ĐT, huyện LH đã cấp quyền sử dụng cho nguyên đơn. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất là 1.968.340đ x 25m² = 49.208.500đ. Bị đơn tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông, chuồng gà, cây trồng (trên diện tích đất 222m² thuộc một phần thửa 308), trả lại cho nguyên đơn diện tích 222m² đất thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT, xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

- Về chi phí tố tụng: Các bên thoả thuận chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, nguyên đơn đã ứng chi số tiền 19.858.000đ. nguyên đơn chịu 9.858.000đ, bị đơn chịu 10.000.000đ,

Xét sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên công nhận.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm liên quan đến kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là $49.208.500đ \times 5\% = 2.460.425đ$. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Tr, bà Th sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1, Điều 300 và khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th, sửa bản án sơ thẩm.

Xử:

1- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1.1. Ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông, chuồng gà, cây trồng (trên diện tích đất $222m^2$ thuộc một phần thửa 308), trả lại cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th diện tích đất $222m^2$ thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 được quyền sử dụng diện tích $25m^2$ đất thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

(Kèm theo trích lục hoạc đồ thửa đất ngày 17/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện LH).

Ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th và ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.3. Ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th số tiền 49.208.500đ.

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 năm 2015.

1.4. Về chi phí tố tụng: Vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 phải thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th số tiền là 10.000.000đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 đối với diện tích đất 254m² thuộc một phần thửa 308, tờ bản đồ 06 xã ĐT đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th.

3. Về án phí: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001076 ngày 26/3/2019, 300.000đ theo Biên lai thu số 0003072 ngày 05/4/2022 và 300.000đ theo Biên lai thu số 0003073 ngày 05/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Lê Thị Th1 phải nộp 2.460.425đ án phí dân sự sơ thẩm.

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 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày T án./.

Nơi nhận:

- TANDTC (1);
- VKSND tỉnh LD (1);
- TAND H. Lâm Hà (02);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Các đương sự (4);
- Lưu AV – HS (3).

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

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt

