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

Bản án số: 125/2022/DS-PT
Ngày: 14-9-2022
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 phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Đức

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Toà 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 14 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2022/TLPT- DS ngày 15 tháng 8 năm 2022 về tranh chấp: "Quyền sử dụng đất".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2022/QĐ-PT ngày 25/8/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Hùng D, sinh năm: 1990; cư trú tại thôn T, xã B, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn: Ông K'M, sinh năm: 1965, ông Hoàng Văn H, sinh năm: 1983; địa chỉ: thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, Ông K'M có mặt, ông H vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của Ông K'M: Anh Điểu Xuân T, sinh năm: 1982; địa chỉ: xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1399, quyển số 03/2022-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/7/2022), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, Chi nhánh Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: thôn 1, xã Rô Men, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Cao L, là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc), vắng mặt.

2/ Bà Vũ Thị Th, sinh năm: 1995; cư trú tại thôn T, xã B, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3/ Bà K'W, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của Bà K'W: Anh Điểu Xuân T, sinh năm: 1982; địa chỉ: xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1399, quyển số 03/2022-TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/7/2022), có mặt.

4/ Bà Hoàng Thị Th, sinh năm: 1988; cư trú tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

5/ Vợ chồng ông Điểu Xuân T, sinh năm: 1982, bà K'G, sinh năm: 1988; cư trú tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, ông T có mặt, bà K'G vắng mặt.

6/ Vợ chồng ông K'T, sinh năm: 1970, bà K'B, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

7/ Vợ chồng ông Võ Trọng H (chết), bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm: 1972; địa chỉ: thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, bà Phương vắng mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Hòa:

1/ Ông Võ Trọng Đ, sinh năm: 1992; cư trú tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2/ Bà Võ Thị H, sinh năm: 1994; cư trú tại thôn Thanh Bình, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3/ Ông Võ Trọng H, sinh năm: 2000; cư trú tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người làm chứng: Bà Lê Thị Th, sinh năm: 1980; cư trú tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông K'M – Bị đơn; Bà K'W – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Ông Phạm Hùng D thì: vào năm 2020 gia đình ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Đình Th, bà Nguyễn Thị S một lô đất diện tích 630m^2, thuộc thửa 116, tờ bản đồ số 05 (chiều ngang theo mặt đường 13m, chiều ngang mặt sau 13m, chiều sâu giáp đất đồi thông), đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 15/01/2018 mang

tên ông Nguyễn Đình Th và bà Nguyễn Thị S; tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, hiện trạng đất trống, hai bên có ra thực địa chỉ ranh giới rõ ràng. Sau khi ông nhận chuyển nhượng xong một thời gian thì ông Th cho biết vợ chồng ông H, bà Th có lấn qua đất của gia đình ông khoảng 01m theo chiều ngang mặt đường, ông có gặp vợ chồng ông H, bà Th nói chuyện thì vợ chồng ông H, bà Th cũng thừa nhận, sau đó, ông H đề nghị ông thục hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên ông H thì ông H sẽ trả lại cho ông nhưng ông không đồng ý. Đến khoảng đầu năm 2021 ông đưa vợ con từ huyện Lâm Hà vào làm nhà để ở và tiến hành đo đạc cụ thể thì phát hiện cả gia đình Ông K'M và gia đình ông Hoàng Văn H đều lấn chiếm đất của ông, ông đã gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để giải quyết nhưng không thành.

Do đó ông yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc gia đình Ông K'M phải trả lại cho gia đình ông diện tích 30m^2 (chiều ngang mặt đường 0,8m, chiều ngang mặt sau 0,5m, chiều dài 45,1m) và phải tháo dỡ, di dời cọc gỗ, hàng rào lưới sắt B40 để trả lại hiện trạng đất cho gia đình ông.

Buộc ông Hoàng Văn H phải trả lại cho ông diện tích 43,6m^2 (chiều ngang mặt trước 0,5m, chiều ngang mặt sau 1,7m và chiều dài 40,1m), phải tháo dỡ, cắt bỏ, di dời một phần móng nhà, xà gỗ, mái tôn, trụ bê tông lưới sắt B40 lấn chiếm qua đất của gia đình ông theo kết quả đo vẽ lần thứ 2 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ngày 04/3/2022.

- Theo lời trình bày của Ông K'M thì: đất gia đình ông được Nhà nước cấp từ năm 1994, gia đình ông canh tác sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không tranh chấp lấn chiếm với ai, cam đoan sử dụng đúng diện tích được cấp, thừa thì gia đình ông trả lại. Ngoài ra, ông yêu cầu ông D phải dựng lại trụ gỗ làm hàng rào lưới B40 cho gia đình ông như cũ mà trước đây ông D đã tự ý phá bỏ. Đối với yêu cầu khởi kiện ông D buộc gia đình ông trả lại diện tích đất lấn chiếm theo như kết quả đo vẽ lần 2 mà ông đã được Tòa án công bố kết quả thì ông không đồng ý.

Ông được biết thì nguồn gốc lô đất của vợ chồng ông H, bà Th hiện nay đang sử dụng thì lúc nhận chuyển nhượng chỉ có 10 chiều ngang mặt trước và chạy thẳng lên đồi. Nguồn gốc đất của ông H cũng như ông D đã nhận chuyển nhượng thì trước đây là của ông K'Yêr chủ đất có tổng chiều ngang mặt đường là 23m. Ông K'Yêr đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đặng Văn Tiến, bà Phan Tuyết Linh 13m mặt đường, sau đó, ông Tiến chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Nguyễn Đình Th, bà Nguyễn Thị S, sau này vợ chồng ông Th, bà Sương chuyển nhượng cho ông D; đất đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất chiều dài trước và sau đều 13m chỉ còn lại 10m mặt đường thì ông K'Yêr cho con trai là K'Tư. Do đó, đất còn lại của gia đình ông H chỉ có 10m mặt đường là đúng thực tế.

Hơn nữa, bản chất thực tế thì gia đình ông H, bà Th nhận chuyển nhượng từ ông Võ Trọng H chứ không phải là từ ông K'T. Ông Hòa thời điểm đó là Trưởng

thôn nhận chuyển nhượng của ông K'T con của ông K'Yêr; sau này ông Hòa chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H, bà Th mới đúng sự thật. Đối với "Giấy sang nhượng đất" lập ngày 15/4/2009 giữa ông K'T và ông Hoàng Văn H thể hiện có trưởng thôn ông Võ Trọng H ký xác nhận vào năm 2013 và ông là người có đất giáp ranh ký làm chứng là không đúng, ông không ký, đó không phải là chữ ký của ông. Ông đã được xem và xác nhận không phải chữ ký của ông.

- Theo lời trình bày của ông Hoàng Văn H thì: vào năm 2009 gia đình ông có nhận chuyển nhượng của ông K'T 01 lô đất chiều ngang mặt đường là 11m, chiều sâu lên giáp đồi, tọa lạc tại thôn Păng Sim, xã Phi Liêng, hiện trạng đất trống, lúc nhận chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau; có Ông K'M người có đất giáp ranh cũng là bị đơn trong vụ án này ký làm chứng và ông Võ Trọng H trưởng thôn ký xác nhận năm 2013, chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật, hiện đất vẫn đang đứng tên trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông K'Yêr là bố của ông K'T. Đến năm 2012 thì ông làm nhà và làm ăn sinh sống cho đến nay không tranh chấp với ai. Vì vậy, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý.

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn V, Chi nhánh Đ, tỉnh Lâm Đồng có Văn bản 243/CV ngày 30/11/2021 trình bày: vào ngày 02/04/2019 Ông K'M có ký Hợp đồng tín dụng thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để vay vốn với số tiền 70.000.000đ, hiện nay hợp đồng chưa đến hạn tất toán, bên vay không vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do vậy Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Bà K'W thống nhất lời trình bày của Ông K'M. Bà xác định gia đình vợ chồng ông H, bà Th là người lấn chiếm đất của vợ chồng ông D, bà Thủy chứ gia đình bà không lấn; Nhà nước cấp đất diện tích bao nhiêu thì gia đình bà sử dụng bấy nhiêu.

- Bà Hoàng Thị Th thống nhất lời trình bày của ông H. Tuy nhiên, theo bà thì nếu gia đình bà có lấn chiếm đất vợ chồng ông D, bà Thủy thì chỉ lấn phía sau khoảng 01 mét. Mặt khác, hiện trạng thì đất gia đình ông K'T, bà K'B đang lấn chiếm đất của gia đình bà, gia đình bà và gia đình ông K'T đã tự thỏa thuận với nhau nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Điểu Xuân Tình, bà K'Glong thì: vợ chồng ông, bà được cha, mẹ vợ cho 01 lô đất có chiều ngang mặt đường khoảng 03m, chiều dài lên đồi để làm đường đi lên rẫy của gia đình ở phía sau nhà của cha, mẹ vợ mà hiện nay đang tranh chấp một phần với ông D, khi cho chỉ bằng lời nói chứ chưa làm văn bản giấy tờ tặng cho. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông D, thống nhất như trình bày của Ông K'M. Vợ chồng ông cũng xác nhận đất vợ chồng ông H, bà Th là 10m mặt đường, chứ không phải 11m như trong giấy viết sang nhượng đất với ông K'T lập tháng 4/2009. Ông H nhận sang nhượng của ông Võ Trọng H chứ không phải của ông K'T.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông K'T, bà K'B thì: hiện trạng lô đất gia đình ông đang sử dụng có lấn sang một phần diện tích đất của gia đình vợ chồng ông H, bà Th. Tuy nhiên, hai gia đình tự thỏa thuận với nhau, gia đình ông H cũng đã thống nhất nên không yêu cầu Tòa án giải quyết; nếu sau này phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị Ph và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Trọng H thì: nguồn gốc đất tranh chấp là của ông K'Yêr, tổng là 23m mặt đường đã chuyển nhượng đầu tiên cho ông Tiến 13m, còn 10m mặt đường thì cho con trai là K'Tư. Sau đó, ông K'T chuyển nhượng cho ông Võ Trọng H. Nguồn gốc đất là của ông Hòa nhận chuyển nhượng của ông K'T, sau đó chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H, bà Th thì chiều ngang mặt chỉ đường 10m, chiều dài giáp đồi, nay không có ý kiến hay yêu cầu gì.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 29/12/2019 đối với Bà Lê Thị Th (người làm chứng) thì xác nhận đất vợ chồng ông H, bà Th nhận chuyển nhượng lại chỉ có 10m mặt đường. Bản thân bà là người trước đây giới thiệu cho ông Tiến nhận chuyển nhượng đất ông K'Yêr chiều ngang mặt đường là 13m, ngang mặt sau 13m, tính giáp ranh từ đất Ông K'M, chiều dài (sâu) giáp đồi thông, phần còn lại chỉ 10m. Khi ông H làm nhà có lấn qua đất phía ông Tiến, ông Th (nay là đất ông D, bà Thủy) bà đã nói cho ông vợ chồng ông H biết nhưng ông H không nghe.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 08/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022; Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Hùng D.

1.1. Buộc vợ chồng Ông K'M, Bà K'W, vợ chồng ông Điểu Xuân Tình, bà K'Glong phải tự tháo dỡ, di dời trụ gỗ, hàng rào lưới sắt B40 để trả lại diện tích 30m^2 đất, thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng Ông Phạm Hùng D, bà Nguyễn Thị Th.

1.2. Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn H, Bà Hoàng Thị Th phải tự đào móng, cắt bỏ, tháo dở, di dời một phần diện tích căn nhà cấp 4, ván gỗ, mái lợp tôn, nền láng xi măng và trụ bê tông hàng rào lưới sắt B40, để trả lại diện tích 43,6m^2 đất lấn chiếm thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng Ông Phạm Hùng D, bà Nguyễn Thị Th.

Ngoài ra 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 16/6/2022 vợ chồng Ông K'M, Bà K'W kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giữ nguyên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 05/10/2006 mang tên K'Măng, yêu cầu bồi thường giá trị 06

cây thanh mai là cọc rào, công rào và cây trồng bị chặt, xem xét lại ranh giới đất, buộc nguyên đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Vợ chồng Ông K'M, Bà K'W, ông Điểu Xuân Tình, là người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng Ông K'M, Bà K'W, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

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 không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng Ông K'M, Bà K'W, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc Ông Phạm Hùng D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng Ông K'M, Bà K'W trả lại diện tích đất lấn chiếm là 30m^2, ông Hoàng Văn H trả lại diện tích 43,6m^2, thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng Ông K'M, Bà K'W và ông H 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] Xét kháng cáo của vợ chồng Ông K'M, Bà K'W thì thấy rằng:

[2.1] Theo lời trình bày của ông D thì lô đất đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất 630m^2, thuộc thửa 116, tờ bản đồ số 05, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2020 ông D nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Đình Th, bà Nguyễn Thị S, lúc này bên chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào ngày 15/01/2018. Quá trình sử dụng, năm 2021 ông D làm nhà thì phát hiện vợ chồng Ông K'M, Bà K'W lấn chiếm 30m^2, ông H lấn chiếm 43,6m^2. Vợ chồng Ông K'M, Bà K'W thì cho rằng vợ chồng ông, bà được cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất với diện tích là 1.224m^2, thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 05, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, từ trước đến nay vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Theo lời trình bày của ông H thì năm 2009 gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông K'T lô đất có chiều ngang mặt đường là 11m, chiều sâu lên đồi, việc chuyển nhượng được lập bằng giấy viết tay, có Ông K'M là người sử dụng đất giáp ranh làm chứng, ông Võ Trọng H là trưởng thôn ký xác nhận năm 2013, năm 2012 ông H làm nhà không có ai tranh chấp, năm 2021 thì ông D tranh chấp với các hộ gia đình giáp ranh.

[2.2] Theo kết quả xem xét hiện trạng thực tế của cấp sơ thẩm và theo họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất có lồng ghép tờ bản đồ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 19/10/2021 thì thể

hiện ông D đang sử dụng thửa 116, tờ bản đồ số 05, ông H sử dụng thửa 115, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Diện tích đất nói trên được tách từ lô đất có diện tích 1.054m^2, thuộc thửa 67 của ông K'Yêr đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất năm 1999. Theo đơn xin xác nhận và Văn bản cam kết của ông K'Yêr gửi đến Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng ngày 06/10/2013 và họa đồ trích lục thửa đất thể hiện ông K'Yêr xin tách thửa 67 thành thửa 115, 116, dự kiến chuyển nhượng diện tích đất thửa 116 diện tích khoảng 624m^2, chiều rộng mặt đường là 13m, chiều dài 48m cho bà Phan Tuyết Linh. Tại họa đồ trích đo tách thửa cho thấy thửa 116 có chiều ngang trước và sau là 13m, năm 2015 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Tiến, bà Linh thửa 116, năm 2018 vợ chồng ông Tiến, bà Linh chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà Sương, năm 2020 vợ chồng ông Th, bà Sương chuyển nhượng cho ông D và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Theo kết quả đo đạc lồng ghép bản đồ địa chính các thửa đất ngày 04/3/2022 thể hiện chiều ngang mặt đường thửa 116 là 11,7m, phần đất lấn sang thửa 68 của Ông K'M là 0,8m, thuộc thửa 115 của ông H là 0,5m, như vậy chiều ngang của thửa 116 là 13m là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với thực tế diện tích đất các bên đang sử dụng.

[2.3] Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ917863 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ Ông K'M ngày 05/10/2006 thì diện tích đất là 1.224m^2, thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Tuy nhiên theo hiện trạng đo đạc thực tế do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện ngày 19/10/2021 thì Ông K'M sử dụng diện tích 30m^2, thuộc thửa 116, tờ bản đồ số 05, xã Phi Liêng, như vậy việc ông D yêu cầu Ông K'M trả lại diện tích 30m^2 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Theo kết quả đo vẽ ngày 19/10/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ nói trên thì hiện trạng ông K'T, bà K'B đang sử dụng lấn của vợ chồng ông H, bà Th diện tích đất 26,7m^2 (chiều ngang 0,2m, chiều ngang mặt sau là 1,2m, chiều dài là 41,5m), tuy nhiên hiện nay các bên không tranh chấp nên không đề cập giải quyết trong cùng vụ án.

[4] Theo hồ sơ thể hiện, ngày 02/4/2019 vợ chồng Ông K'M, Bà K'W có ký hợp đồng tín dụng thế chấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để vay vốn với số tiền 70.000.000đ, tuy nhiên các bên không tranh chấp nên không đề cập giải quyết.

[5] Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của vợ chồng Ông K'M, bà K' Wăn, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[6] Các phần khác của Bản án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá hết 15.510.000đ (nguyên đơn ông D đã nộp và quyết toán xong). Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận; nguyên đơn đã tạm nộp chi phí tố tụng nên cấp sơ thẩm buộc vợ chồng Ông K'M, bà K' Wăn phải chịu chi phí vừa nêu theo tỷ lệ trên phần diện tích đất lấn chiếm và bị buộc trả lại là phù hợp.

[8] Về án phí:

Đây là vụ án tranh chấp Quyền sử dụng đất; xác định đất thuộc quyền sử dụng của ai; 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 án phí Dân sự sơ thẩm trong trường hợp này là không có giá ngạch; cấp sơ thẩm buộc đương sự phải chịu án phí có giá ngạch là chưa chính xác.

Tuy nhiên, vợ chồng Ông K'M, Bà K'W xuất trình Giấy chứng nhận hộ cận nghèo số C048/GCN-HN.HCN ngày 20/122021 được Ủy ban nhân dân xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày 20/12/2021 nên thuộc trường hợp được miễn án phí, nên cần miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho vợ chồng Ông K'M, Bà K'W.

Do vậy, cần phải Bản án sơ thẩm đối với phần quyết định về án phí sơ thẩm cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 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;

Không chấp nhận kháng cáo vợ chồng Ông K'M, Bà K'W, sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Hùng D.

Buộc vợ chồng Ông K'M, Bà K'W; vợ chồng ông Điểu Xuân Tình, bà K'Glong phải tự tháo dỡ, di dời trụ gỗ, hàng rào lưới sắt B40 để trả lại diện tích 30m^2, thuộc một phần thửa 116, tờ bản đồ 05, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho vợ chồng Ông Phạm Hùng D, bà Nguyễn Thị Th.

(Có họa đồ đo đạc do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 19/10/2021 kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng:

Buộc vợ chồng Ông K'M, Bà K'W phải chịu 6.323.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá.

Vợ chồng Ông K'M, Bà K'W có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng Ông Phạm Hùng D, Bà Vũ Thị Th số tiền 6.323.000đ (sáu triệu ba trăm hai mươi ba nghìn đồng).

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho vợ chồng Ông K'M, Bà K'W.

Vợ chồng ông Hoàng Văn H, Bà Hoàng Thị Th phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Hùng D không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm; ông D được nhận lại số tiền 1.250.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/004213 ngày 29/6/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho vợ chồng Ông K'M, Bà K'W.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 (01);
- Phòng KT-NV &THA (01);
- TAND huyện Đ (01);
- Chi cục THADS huyện Đ (01);
- Đương sự (12);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch