

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 54/2020/DS-PT
Ngày: 28-5-2020
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 tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2020/TLPT- DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 75/2019/DS-ST ngày 12/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2020/QĐ-PT ngày 04/5/2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 38/2020/QĐ0PT ngày 19/5/2020, Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự số 384/TB-TA ngày 21/5/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1971, bà Bùi Thị Th, sinh năm: 1977; cư trú tại số 24A, thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, ông B có mặt, bà Th có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Phạm Thị D, địa chỉ: số 789, đường H, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, Luật sư của Văn phòng luật sư T - Đoàn Luật sư tỉnh L, có mặt.

Bị đơn: Bà Châu Hoàng D (B), sinh năm: 1975; cư trú tại: thôn P xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm: 1990; cư trú tại nhà ông N, tổ dân phố 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy

quyền (Văn bản ủy quyền số 12, quyền số 01 SCT/CK do Văn phòng công chứng N chứng thực ngày 06/12/2019), có mặt.

Người kháng cáo: Bà Châu Hoàng D (B) – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo 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 vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Th: Năm 2015 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Mai Đình Q 03 lô đất cụ thể như sau:

+ Diện tích đất 1.606m² thửa 149 tờ bản đồ số 43, đất tọa lạc tại thôn P xã T, huyện L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA800324 ngày 25/02/2016 đứng tên ông Mai Đình Q;

+ Diện tích đất 170,5m² thửa 150 tờ bản đồ số 43, đất tọa lạc tại thôn P xã T, huyện L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 800339 ngày 25/02/2016 đứng tên ông Mai Đình Q;

+ Diện tích đất 11.766m² thửa 151 tờ bản đồ số 43, đất tọa lạc tại thôn P xã T, huyện L được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 984490 ngày 28/8/2018 đứng tên ông Mai Đình Q.

Nguồn gốc các thửa đất trên là do ông Q được nhận theo Bản án số 47/2014/HNGĐ-ST ngày 28/7/2014 của Tòa án nhân dân huyện L giải quyết việc “Không công nhận là vợ chồng” giữa ông Mai Đình Q với bà Châu Hoàng D. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L cũng đã tiến hành xác định ranh mốc và bàn giao đất trên thực tế cho ông Q và bà D sử dụng theo biên bản ngày 22/01/2015. Tuy nhiên, khi đó ông Q chưa hoàn tất thủ tục điều chỉnh cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Bản án nên giữa vợ chồng ông, bà và ông Q đã ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 421 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/02/2015 tại Văn phòng công chứng T. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc thì ông Q đã bàn giao đất cho vợ chồng ông, bà, tuy nhiên do không có thời gian canh tác đất cũng như thủ tục chuyển nhượng chưa hoàn tất nên vợ chồng ông, bà chưa quản lý, sử dụng.

Ngày 01/10/2018 giữa vợ chồng ông, bà và ông Mai Đình Q đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sang tên trên 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, ông Bảo đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp nhật chuyển nhượng đứng tên trên 03 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này.

Khi vợ chồng ông, bà xuống sử dụng đất thì phát hiện bà D có hành vi bao chiếm, sử dụng toàn bộ diện tích đất mà vợ chồng của ông, bà đã nhận chuyển nhượng của ông Q nên vợ chồng ông, bà yêu cầu bà D trả lại đất thì bà D không đồng ý vì bà D cho rằng diện tích đất Tòa án giao cho ông Q phải để bà D sử dụng để nuôi con.

Trong thực tế diện tích đất mà vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của ông Q là tài sản riêng của ông Q, do Tòa án giải quyết phân chia, bà D không có liên quan gì, vợ chồng ông, bà đã nhiều lần yêu cầu bà D chấm dứt canh tác và trả lại đất nhưng đều không được.

Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà D phải trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 1.606m² thửa 149, diện tích đất 11.766m² thửa 151 và diện tích đất 170,5m² thửa 150, các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại thôn P xã T, huyện L cùng cây trồng trên đất.

- Theo văn bản gửi đến Tòa án, bị đơn bà Châu Hoàng D trình bày: việc ông Q làm thủ tục tách thửa các diện tích đất thuộc thửa 149, 150 và 151 tờ bản đồ 43, xã Tân Hà là không đúng quy định của pháp luật. Số tài sản trên là tài sản ông Q phải thi hành án về việc cấp dưỡng nuôi con nên ông Q không được quyền chuyển nhượng các tài sản này. Bà không đồng ý việc vợ chồng ông B, bà Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất 149, 150 và 151 nói trên của ông Q vì làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các con bà, vì vậy bà không đồng ý trả đất cho nguyên đơn mà chỉ đồng ý trả đất cho ông Q để ông Q canh tác có thu nhập để thực hiện việc cấp dưỡng nuôi con. Đồng thời, bà yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất thuộc các thửa 149, 150, 151 tờ bản đồ 43 xã Tân Hà giữa ông Q với vợ chồng ông B, bà Th, hủy các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mai Đình Q đã được cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B.

Tòa án không tiến hành hòa giải được do bị đơn vắng mặt. Đồng thời, đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án không tiến hành hòa giải vì giữa các bên không thể tự thỏa thuận được.

Tại Bản án số 75/2019/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2019; Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Th. Buộc bà Châu Hoàng D phải tháo dỡ nhà vệ sinh, một phần mái che lợp tôn, khung sắt, hệ thống bồn nước nóng năng lượng mặt trời, bồn nước, khung sắt, đường ống; di dời số cây bông gòn (khoảng 8.900 cây) và giao diện tích đất 1.606m² thửa 149, diện tích đất 170,5m² thửa 150 và diện tích đất 11.766m² thửa 151, các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại thôn P xã T, huyện L và toàn bộ cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Th.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Th phải thanh toán giá trị cây trồng gồm: 68 cây cà phê vối (3 năm tuổi), 190 cây cà phê vối (1 năm tuổi), 1.100 cây cà phê catimo (2 năm tuổi), 05 cây macca (2 năm tuổi), 03 cây dừa (2 năm tuổi), 02 cây sầu riêng (02 năm tuổi) đã được bà Châu Hoàng D trồng trên các thửa đất 149, 150, 151 tờ bản đồ 43 xã Tân Hà tương ứng số tiền là 49.061.750đ.

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 20/12/2019 Bà Châu Hoàng D (B) có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Bà Châu Hoàng D và Anh Nguyễn Văn Ph, người đại diện hợp pháp của bà D, vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Ông Nguyễn Văn B đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

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. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại quan hệ tranh chấp, không buộc bà D phải di dời tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc vợ chồng ông B, bà Th có nhận chuyển nhượng các đất thuộc các thửa 149, 150, 151, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại thôn Tân Hà, xã Lâm Hà, huyện L, tỉnh Lâm Đồng của ông Mai Đình Q. Các bên đã giao nhận tiền đầy đủ, ban giao đất chuyển nhượng, vợ chồng ông B, bà Th đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L điều chỉnh sang tên tại trang 04 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất bà D (vợ cũ của ông Bảo) cho rằng diện tích đất ông Q chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà Th là tài sản mà ông Q đảm bảo để cấp dưỡng nuôi con nên không đồng ý trả lại đất nên bên phát sinh tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Kiện đòi tài sản” là không chính xác bởi lẽ diện tích đất tranh chấp đã được nguyên đơn nhận chuyển nhượng và thực tế đã được đăng ký biến động, sang tên tại trang 4 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; do bà D có hành vi lấn chiếm diện tích đất nói trên nên nguyên đơn mới có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải chấm dứt việc sử dụng trái pháp luật và trả lại diện tích đất vừa nêu, do vậy cần xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

Tại Bản án Hôn nhân và Gia đình số sơ thẩm số 47/2014/HNGĐ-ST ngày 28/7/2014 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã giải quyết không công nhận ông Mai Đình Q và bà Châu Hoàng D là vợ chồng, đồng thời phân chia tài sản chung của ông Q, bà D. Theo Quyết định của Bản án nói trên thì ông Q được nhận quyền sử dụng lô đất có diện tích là 11.766m², thửa 95, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại xóm 2, thôn P xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (trong đó 200m² đất thổ cư) cùng cây trồng trên đất đồng thời tạm giao cho ông Q sử dụng diện tích 1.606m² đất trồng cây lâu năm và 170,5m² đất nuôi trồng thủy sản thuộc một phần thửa 95, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại

xóm 2, thôn P xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi Bản án Hôn nhân và Gia đình có hiệu lực pháp luật, các cơ quan chuyên môn đã tiến hành bàn giao tài sản được phân chia theo Bản án cho bà D, ông Q. Sau đó ông Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.606m², thửa 149 và diện tích đất 170,5m², thửa 150, tờ bản đồ số 43 theo Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 25/02/2016 của Ủy ban nhân dân huyện L. Riêng đối với diện tích đất 11.766m², thuộc một phần thửa 95, cùng tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại thôn P, T, L, Lâm Đồng (trong đó có 200m² đất thổ cư) ông Q được chia thì ngày 11/4/2017 ông Q có đơn đề nghị cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính năm 2012 nên ngày 28/8/2018 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L đã đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 984490 cho ông Mai Đình Q đối với thửa 151, tờ bản đồ số 43, xã T, huyện L, tỉnh L. Như vậy tài sản là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 149, 150 và 151, tờ bản đồ số 43, xã T, huyện L, tỉnh L là do ông Q được chia theo Bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật nên ông Q được quyền định đoạt đối với tài sản nói trên.

[3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông B, bà Th và ông Q thì thấy rằng: Năm 2015 ông Q lập Hợp đồng đặt cọc, thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa 149, 150 và 151, tờ bản đồ số 43, xã T, huyện L, tỉnh L cùng tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông B, bà Th, Hợp đồng đặt cọc được Văn phòng công chứng T chứng thực ngày 03/02/2015, ngày 12/9/2018 hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, được Văn phòng công chứng T chứng thực số 4530, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/10/2018 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L điều chỉnh tại trang 04 của Giấy chứng nhận sang tên ông Nguyễn Văn B. Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm giữa ông Q và vợ chồng ông B, bà Th đều thừa nhận quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ông Q đã nhận tiền, vợ chồng ông B, bà Th đã nhận đất để sử dụng, không có tranh chấp gì. Xét thấy việc chuyển nhượng nêu trên đã được các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, hơn nữa các bên đều không có tranh chấp nên hợp đồng chuyển nhượng nói trên có hiệu lực. Tuy nhiên sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông B, bà Th không có nhu cầu sử dụng nên bà D đã chiếm dụng và sử dụng toàn bộ diện tích đất trên là trái pháp luật, nên cần buộc bà D trả lại toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 149, 150 và 151, tờ bản đồ số 43, xã T, huyện L, tỉnh L cho vợ chồng ông B, bà Th là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Đối với phần ranh giới và tài sản trên đất thì thấy rằng: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ ngày 11/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng thể hiện phần diện tích đất của vợ chồng ông B, bà Th nhận chuyển nhượng của ông Q là từ mép ngoài của mái hiên trở ra. Đối với một số tài sản trên phần đất này gồm mái hiên lợp tôn khung sắt, hệ thống bồn nước, nhà vệ sinh do bà D xây dựng không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bà D tháo dỡ toàn bộ phần mái hiên và công trình trên đất là không đúng với thực tế, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà D nên cần sửa án sơ thẩm về phần này.

Ngoài ra hiện nay trên đất có một số cây do bà D trồng mới gồm cà phê, mácca, dừa, sầu riêng; cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông B, bà Th phải thanh toán cho bà D giá trị cây trồng vừa nêu với số tiền là 49.061.750đ đồng thời buộc bà D phải di dời toàn bộ cây bông gòn trên đất là phù hợp.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm bà D và người đại diện theo ủy quyền của bà D là Anh Nguyễn Văn Ph cho rằng việc Tòa án nhân dân huyện L không triệu tập ông Phương tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có căn cứ. Bởi lẽ theo giấy ủy quyền do bà D gửi đến Tòa án nhân dân huyện L ngày 06/12/2019 thì anh Phương đại diện theo ủy quyền của bà D sau khi hoãn phiên tòa lần thứ nhất (sau khi ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử), ngày 27/11/2019 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định hoãn phiên tòa, ấn định ngày xét xử và gửi cho bà D, bà D đã nhận được Quyết định hoãn phiên tòa nói trên. Anh Phương đại diện theo ủy quyền cho bà D tham gia tố tụng sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2019/QĐST-DS ngày 27/11/2019, ấn định ngày xét xử vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 12/12/2019. Do đó bà D phải có trách nhiệm thông báo cho anh Phương biết để tham gia phiên tòa, tuy nhiên bà D không thông báo là lỗi của bà D. Mặt khác, sau khi xét xử sơ thẩm, bà D đã thực hiện quyền kháng cáo của mình nên việc bà D, anh Phương không tham gia phiên tòa vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà D.

Ngoài ra, bà D cho rằng vào ngày 24/6/2019 bà có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Mai Đình Q và yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông Q và vợ chồng ông B, bà Th để đảm bảo cho việc ông Q thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng cho các con chung của bà D và ông Q nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét thấy, việc ông Q được nhận đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dựa trên Bản án Hôn nhân và Gia đình sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật số 47/2014/HNGĐ-ST ngày 28/7/2014 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng, Bản án không bị kháng nghị theo quy định và đã được thi hành trong thực tế. Do vậy bà D không có quyền khởi kiện để tranh chấp lại khối tài sản này. Đối với việc bà D yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông Q và vợ chồng ông B, bà Th để đảm bảo cho ông Q có điều kiện thi hành án việc cấp dưỡng cho các con thì thấy rằng, khối tài sản mà ông Q chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà Th không bị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên để đảm bảo thi hành án do đó căn cứ vào Điều 75 Luật Thi hành án Dân sự năm 2014 thì bà D không có quyền khởi kiện để yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nói trên.

Lẽ ra trong trường hợp nói trên cấp sơ thẩm cần căn cứ vào quy định tại các điểm a, c khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự để trả lại đơn phản tố cho bà D mới phù hợp, tuy nhiên lại tiến hành làm việc với đương sự sau đó không xử lý đơn phản tố vừa nêu là chưa chính xác, cần rút kinh nghiệm.

[6] Với những phân tích nói trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại giai đoạn sơ thẩm hết 1.000.000đ (vợ chồng ông B, bà Th đã nộp và quyết toán cho Tòa án xong). Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ tại giai đoạn phúc thẩm hết 11.394.000đ (ông Bảo đã nộp và quyết toán xong). Xét thấy việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án nên cần buộc mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ tổng chi phí nói trên là phù hợp, do nguyên đơn đã tạm nộp nên bà D phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 6.197.000đ.

[8] Về án phí: Vợ chồng ông B, bà Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải thanh toán cho bà D ($49.061.750đ \times 5\%$) = 2.453.000đ (làm tròn). Bà D phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định.

Do sửa án nên bà D không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 161, 163 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 166 và 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Châu Hoàng D (B), sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Th về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” đối với Bà Châu Hoàng D (B).

2.1. Buộc Bà Châu Hoàng D (B) phải giao các lô đất có diện tích 1.606m² thuộc thửa 149 (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA800324 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Mai Đình Q ngày 25/02/2016, điều chỉnh sang tên ông Bảo ngày 01/10/2018), lô đất có diện tích 170,5m² thuộc thửa 150 (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA800339 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Mai Đình Q ngày 25/02/2016, điều chỉnh sang tên ông Bảo ngày 01/10/2018) và lô đất có diện tích 11.766m² thuộc thửa 151 (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO984490 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp cho ông Mai

Đình Q ngày 28/8/2018, điều chỉnh sang tên ông Bảo ngày 01/10/2018), tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại thôn P xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ cây trồng trên đất bao gồm 68 cây cà phê vối (3 năm tuổi), 190 cây cà phê vối (1 năm tuổi), 1.100 cây cà phê catimo (2 năm tuổi), 05 cây macca (2 năm tuổi), 03 cây dừa (2 năm tuổi), 02 cây sầu riêng (02 năm tuổi) cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Th. Vợ chồng ông B, bà Th được quyền sở hữu, sử dụng khối tài sản nói trên.

Bà D (Bé) có trách nhiệm di dời toàn bộ cây bông gòn trên đất nói trên.

(Có họa đồ đo đạc thửa đất tranh chấp theo hiện trạng sử dụng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 26/3/2020 kèm theo).

2.2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Th phải thanh toán cho Bà Châu Hoàng D (B) số tiền là 49.061.750đ (bốn mươi chín triệu không trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

3. Về chi phí tố tụng: vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Th và Bà Châu Hoàng D (B) mỗi bên phải chịu 6.197.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ. Bà Châu Hoàng D (B) có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông B, bà Th số tiền 6.197.000đ (sáu triệu một trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc Bà Châu Hoàng D (B) phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007161 ngày 10/01/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Bà D đã nộp đủ án phí Dân sự sơ thẩm.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị Th phải chịu 2.453.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 7.500.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001237 ngày 07/6/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng (bà Nguyễn Thị Bá Thúy nộp thay). Vợ chồng ông B, bà Th được nhận lại số tiền 5.047.000đ án phí còn thừa.

- Án phí phúc thẩm: Bà Châu Hoàng D (B) không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 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;
- Phòng KT-NV & THA;
- TAND huyện L, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện L, tỉnh Lâm Đồng;
- Đường sự (02);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Huỳnh Châu Thạch