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

Bản án số: 15/2021/DS-PT
Ngày: 08/12/2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tỷ

Các Thẩm phán: Bà Dương Thị Vân

Ông Nguyễn Minh Thành.

- Thư ký phiên toà: Bà Rô Lan Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Tứ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2021/TLPT-DS ngày 06/10/2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tường rào và cây trồng trên đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Q, sinh năm 1974; "Có mặt"

Địa chỉ: Thôn R, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

2. Bị đơn: Bà Tống Thị L, sinh năm 1961; "Có mặt"

Địa chỉ: Thôn X, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Khắc T; Chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông A H; Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị trấn Đ (Theo Giấy ủy quyền số 02/UBND-GUQ ngày 16/11/2021). "Có đơn xin xét xử vắng mặt"

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Lê Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/01/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn Q trình bày và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Ngày 21/9/2005, ông Lê Văn Q và bà Tống Thị L đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (được viết tay, có xác nhận của UBND thị trấn Đ), với nội dung: bà L chuyển nhượng cho ông Q lô đất ở tại thôn Đăk Xanh, thị trấn Đ, có vị trí "*mặt tiền 5m chạy sâu theo vị trí đất bìa đỏ của bà L đã xác định, còn ông Q muốn kéo dài chiều sâu của đất tự ông Q phải làm các thủ tục đối với nhà nước*", tứ cận: mặt tiền phía tây giáp đường đi Đăk Nhoong, phía bắc giáp nhà bà L, phía nam giáp nhà bà L, phía đông giáp đất đồi, hợp đồng không ghi cụ thể chiều dài các cạnh, với giá chuyển nhượng 29.000.000 đồng. Sau khi tiến hành các thủ tục theo quy định, ngày 27/12/2005 hộ ông Lê Văn Q và bà Vũ Thị M được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB150670 đối với thửa đất số 15c, tờ bản đồ số 11, diện tích 35m^2 (5x7m). Sau đó, ông Q đã đánh dấu mốc và chôn cọc bê tông trên đất từ trước kéo dài thẳng ra sau đến giáp đồi, có bà L kéo dây đo. Ông Q cho bà L mượn phần đất phía sau nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên từ năm 2005 đến nay bà L là người sử dụng phần đất này, bà L trồng một số cây ăn quả, đến năm 2020 thì xây tường rào trên đất. Năm 2017, ông Q làm thủ tục để được cấp bổ sung diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng cơ quan có thẩm quyền không thụ lý giải quyết vì diện tích đất này đang tranh chấp với bà L. Ông Lê Văn Q yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu bà Tống Thị L tháo dỡ hàng rào xây dựng, thu hoạch cây trồng trái phép trên phần đất của gia đình ông;

- Yêu cầu bà Tống Thị L thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/9/2005, để gia đình ông làm hồ sơ cấp bổ sung diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng hai bên đã thỏa thuận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Q bổ sung yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Tống Thị L bồi thường thiệt hại giá trị đất 74.000.000 đồng, tiền xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, tiền án phí 300.000 đồng, tổng cộng 77.300.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu, ba trăm nghìn đồng).

Bị đơn bà Tống Thị L trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ngày 21/9/2005, bà L chuyển nhượng cho ông Lê Văn Q lô đất vị trí như ông Q trình bày, hợp đồng viết tay có nội dung *"ông Q muốn kéo dài chiều sâu của đất tự ông Q phải làm các thủ tục đối với nhà nước*". Cuối năm 2005, hộ ông Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 35m^2 nhưng không làm thủ tục để được cấp bổ sung phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi chuyển nhượng, vào tháng 5/2005, bà L đã san ủi và trồng cây trên phần đất này, tháng 6/2005 thì bà L bị UBND thị trấn Đ xử phạt về hành vi san ủi đất trái phép. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q vì trong hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/2005 đã nêu rõ bà chỉ bán cho ông Q diện tích đất theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đã xác định, diện tích đất tranh chấp nhà nước chưa giao cho ai nhưng bà L đã sử dụng, canh tác từ năm 2005 cho đến nay. Trường hợp nhà nước yêu cầu thu hồi để xây dựng công trình công cộng thì bà chấp hành việc tháo dỡ hàng rào, cây trồng để trả lại đất cho nhà nước.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Năm 2005, ông Lê Văn Q và bà Tống Thị L có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy viết tay) ngày 21/9/2005, nội dung thỏa thuận sang nhượng đất 05m mặt tiền, chạy sâu theo vị trí đất bìa đỏ mà bà Tống Thị L đã xác định, ông Q muốn kéo dài chiều dài thửa đất thì phải tự làm thủ tục với nhà nước. Ngày 13/12/2005, ông Q và bà L thực hiện việc chuyển nhượng đất tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 47, đến ngày 27/12/2005 hộ ông Lê Văn Q và bà Vũ Thị M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB150670, tại thửa đất số 15c, tờ bản đồ số 11, diện tích 35m^2. Thửa đất phía sau của thửa đất số 15c, trước đó bà Tống Thị L san ủi trái phép, bị UBND thị trấn Đ xử phạt hành chính theo Quyết định số 13/2005/QĐ-UBND ngày 01/6/2005. Sau khi xử phạt hành chính, UBND thị trấn không có giải pháp quản lý nên bà L vẫn tiếp tục sử dụng diện tích đất san ủi trái phép từ đó đến nay.

Đối với yêu cầu của ông Lê Văn Q về việc yêu cầu bà Tống Thị L tháo dỡ hàng rào xây dựng và cây trồng trái phép trên phần đất của gia đình ông Lê Văn Q, UBND thị trấn Đ không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với diện tích đất tranh chấp phía sau, nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q chưa được cấp cho tổ chức, cá nhân nào, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 5, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 244, Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản 1 Điều 2 Luật đất đai năm 1993 sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001; khoản 4 điều 5; khoản 1 điều 50 Luật đất đai năm 2003 sửa đổi, bổ sung năm 2009; khoản 9 điều 3; khoản 1 điều 100 Luật đất đai năm 2013;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q về việc yêu cầu bà Tống Thị L tháo dỡ tường rào và cây cối hoa màu trả lại diện tích đất phía sau như đã thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa ông Lê Văn Q và Bà Tống Thị L ngày 21/9/2005.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn Q về việc yêu cầu bà Tống Thị L phải bồi thường thiệt hại giá trị đất, tiền thẩm định tại chỗ, tiền án phí tổng cộng là 77.300.000đ do vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Ông Lê Văn Q có quyền thu thập tài liệu chứng cứ và khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/9/2021, nguyên đơn ông Lê Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án số 02/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum;

- Yêu cầu bà Tống Thị L tháo dỡ tường rào xây dựng, thu hoạch cây trồng trái phép trên phần đất của gia đình ông, yêu cầu bà L bàn giao đất cho gia đình ông theo hợp đồng hai bên thống nhất đã ký, có xác nhận của UBND thị trấn Đ. Bà Tống Thị L phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông Lê Văn Q theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là chưa chính xác, nên việc áp dụng các quy định của pháp luật chưa chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Tuy nhiên, những thiếu sót trên không ảnh hưởng đến quyền lợi đương sự trong việc giải quyết tranh chấp, Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Qua xem xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Q, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên toà cho thấy bản án sơ thẩm đã giải quyết đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Q, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Ông Lê Văn Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật: Tại đơn khởi kiện, phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Văn Q yêu cầu Tòa án giải quyết 02 vấn đề là yêu cầu bà L tháo dỡ tường rào và tài sản trên đất, yêu cầu bà Tống Thị L thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tường rào và cây trồng trên đất" là chưa đúng với nguồn gốc, bản chất của sự kiện pháp lý đang tranh chấp, cần xác định lại quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản" mới phù hợp.

[1.2] Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tống Thị L và ông Lê Văn Q được xác lập vào ngày 21/9/2005 khi Bộ luật dân sự năm 1995 đang có hiệu lực pháp luật, đồng thời giao dịch dân sự có nội dung và hình thức không phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995 để xem xét, giải quyết tranh chấp về hợp đồng.

[1.3] Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" nhưng chỉ tiến hành định giá đối với tài sản trên đất mà không tiến hành định giá đối với diện tích đất tranh chấp là có thiếu sót. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" nên cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng về định giá tài sản.

[1.4] Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ông Q yêu cầu khởi kiện bổ sung buộc bà L bồi thường số tiền 77.300.000 đồng (gồm tiền thiệt hại giá trị đất, tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí). Yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết là đúng quy định, nhưng bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu này trong phần quyết định như đã thụ lý giải quyết là không phù hợp.

[1.5] Nguyên đơn ông Lê Văn Q kháng cáo trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tống Thị L và ông Lê Văn Q lập ngày 21/9/2005 thấy rằng:

Ngày 21/9/2005, bà Tống Thị L và ông Lê Văn Q lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hình thức là giấy viết tay và có xác nhận của UBND thị trấn Đ, với nội dung: bà L chuyển nhượng cho ông Q lô đất tại thôn Đăk Xanh, thị trấn Đ, đất có vị trí *"mặt tiền 5m chạy sâu theo vị trí đất bìa đỏ của bà L đã xác định, còn ông Q muốn kéo dài chiều sâu của đất tự ông Q phải làm các thủ tục đối với nhà nước",* không thể hiện diện tích, chiều dài các cạnh thửa đất là bao nhiêu. Để đảm bảo thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Lê Văn Q và bà Vũ Thị M cùng bà Tống Thị L làm lại hợp đồng mới là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 47 ngày 13/12/2005, có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Đ, nội dung cụ

thể như sau: bà L chuyển nhượng cho ông Q và bà M diện tích đất 35m^2, thửa đất 15c, tờ bản đồ số 11, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp 00250 do UBND huyện Đ cấp ngày 24/4/2001 cho hộ bà Tống Thị L. Ngày 27/12/2005, hộ ông Lê Văn Q và bà Vũ Thị M được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 150670 đối với thửa đất số 15c có diện tích đất 35m^2 (rộng 05m, dài 07m) nêu trên. Đối với diện tích đất phía sau thửa đất 15c bà L đã san ủi trái phép và bị UBND thị trấn Đ xử phạt vi phạm hành chính tại Quyết định số 13/QĐ-UBND ngày 01/6/2005, trước thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Q. Do UBND thị trấn không có biện pháp quản lý phù hợp nên bà L vẫn tiếp tục sử dụng, xây tường rào trên phần đất này. Từ trước khi ông Q và bà L lập hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay, phần đất phía sau nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nào.

Xét thấy, ông Q yêu cầu bà L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tháo dỡ tài sản trên đất để ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía sau thửa đất số 15c có diện tích 19,7m^2. Tuy nhiên, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/2005 không thể hiện việc bà L chuyển nhượng cho ông Q diện tích đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L, trong hợp đồng chỉ ghi *"ông Q muốn kéo dài chiều sâu của đất tự ông Q phải làm thủ tục với Nhà nước",* bà L cũng không có quyền chuyển nhượng phần diện tích đất này theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng, bà L vẫn là người sử dụng đất cho đến nay. Ông Q cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng, ông cho bà L mượn đất để trồng cây cối nhưng bà L không thừa nhận, ông Q cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Từ năm 2005 cho đến năm 2015 ông Q không L hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ những phân tích nêu trên cho thấy, bà L không có nghĩa vụ phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 21/9/2005. Ông Q không được công nhận là người có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 19,7m^2 phía sau thửa đất số 15c nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu bà L tháo dỡ tường rào, cây trồng trên đất. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo là hủy án sơ thẩm, buộc bà Tống Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng, yêu cầu bà L tháo dỡ tường rào, thu hoạch cây trồng trên đất, yêu cầu bà L bàn giao đất theo hợp đồng của nguyên đơn ông Lê Văn Q.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Lê Văn Q về việc buộc bà Tống Thị L bồi thường thiệt hại giá trị đất 74.000.000 đồng gồm tiền xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, tiền án phí 300.000 đồng, tổng cộng 77.300.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên cấp phúc thẩm không xem xét, giải quyết.

[3] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm để xác định lại quan hệ pháp luật và áp dụng pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q không được chấp nhận nên ông Q phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm, nên ông Lê Văn Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5.2] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Q không được chấp nhận nên ông Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự,

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Văn Q, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum về quan hệ pháp luật và áp dụng pháp luật.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 38, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 50, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 167, 168 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q về việc: Yêu cầu bà Tống Thị L tháo dỡ hàng rào xây dựng và cây trồng trái phép trên phần đất của gia đình ông và yêu cầu bà Tống Thị L thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/9/2005, để gia đình ông làm hồ sơ cấp bổ sung diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng hai bên đã thỏa thuận.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 155, Điều 156, Điều 157, 158, 163, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Lê Văn Q phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Lê Văn Q đã nộp đủ.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 6, Điều 18, Điều 19, Điều 24, Điều 26, 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.

Ông Lê Văn Q phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2010/0004660 ngày 01/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Ông Lê Văn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn Q 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2010/0004680 ngày 09/9/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hánh án theo quy định tại các điều 6, 7, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- TAND huyện Đ, tỉnh Kon Tum;
- Chi cục THADS huyện Đ, tỉnh Kon Tum;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tỷ