

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 111/2020/DS-PT

Ngày: 31/8/2020

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: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Vân

Ông Dư Thành Trung

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 6 năm
2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2020
của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 229/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 7
năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969;

Bà Vũ Thị T, sinh năm 1972.

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

Bị đơn: Vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1972;

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1980.

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

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Phạm Anh T2, sinh năm 1992.

- Anh Nguyễn Phước K, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố SH, thị trấn ĐV, huyện LH, Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 – Bị đơn

(Ông T, bà T, ông Đ, bà T1 có mặt, anh T2, anh K có đơn xin xét xử vắng
mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T trình bày:
Khoảng cuối năm 1999 đầu năm 2000, vợ chồng ông, bà chuyển vào xã ĐT sinh

sống, có nhận chuyển nhượng diện tích khoảng hơn 01ha đất, chưa được cấp quyền sử dụng với giá 7.500.000đ. Liên kế lô đất vợ chồng ông, bà là đất của vợ chồng ông Đ, bà T1. Ông Đ, bà T1 đã chỉ đất cho vợ chồng ông, bà sử dụng và phân đất của vợ chồng ông, bà giáp ranh ông Đ, bà T1 vợ chồng ông, bà làm lối đi vào sân nhà.

Đến năm 2008, cơ quan Nhà nước đo vẽ đất tại khu vực này để làm thủ tục cấp QSDĐ thì cả vợ chồng ông, bà và vợ chồng ông Đ, bà T1 cùng thống nhất chỉ ranh giới đo đạc; năm 2009 vợ chồng ông, bà được cấp quyền sử dụng đất diện tích 8.577m² thuộc thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT, còn một phần đất chưa được cấp quyền sử dụng đất, tọa lạc tại thôn TX, xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng.

Từ trước đến nay, phần đất của gia đình ông, bà giáp đất với ông Đ, bà T1 ông, bà sử dụng làm lối đi vào sân. Hai bên sử dụng đất không có tranh chấp.

Đến tháng 4/2019, vợ chồng ông Đ, bà T1 xây nhà và có lấn sang diện tích đất lối đi của vợ chồng ông, bà. Vợ chồng ông, bà có gặp gỡ, trao đổi với vợ chồng ông Đ, bà T1 nhưng ông Đ, bà T1 không trả đất mà cố tình xây nhà. Sau đó, vợ chồng ông, bà có nhờ chính quyền địa phương và UBND xã ĐT hòa giải nhưng không thành. Trong quá trình hòa giải tại UBND xã ĐT thì xác định diện tích đất ông Đ, bà T1 xây nhà lấn sang đất thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT của vợ chồng ông, bà hơn 100m².

Theo kết quả đo vẽ thì diện tích đất ông Đ, bà T1 lấn sang đất vợ chồng ông, bà (có cả phần ranh lối đi và phần xây nhà) tổng cộng là 267m², trong đó có 41m² ông Đ, bà T1 đã xây nhà. Vợ chồng ông T, bà T yêu cầu ông Đ, bà T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Đối với diện tích đất ông Đ, bà T1 đã xây nhà thì ông, bà đồng ý giao cho ông Đ, bà T1 sử dụng và yêu cầu ông Đ, bà T1 thanh toán giá trị bằng tiền tương ứng; và yêu cầu ông Đ, bà T1 phải trả lại cho vợ chồng ông T, bà T diện tích đất là 226m² thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT. Ngoài ra, vợ chồng ông, bà không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Ông Đ từ Bắc vào xã ĐT sinh sống từ năm 1995, đến năm 1996 ông Đ nhận chuyển nhượng diện tích đất tại thôn TX, xã ĐT và canh tác, sử dụng ổn định, đến năm 1998 ông Đ và bà T1 xây dựng gia đình với nhau, cùng canh tác, sinh sống trên diện tích đất này.

Năm 1999, vợ chồng ông T, bà T từ Miền Bắc vào xã ĐT, giao tiền và nhờ vợ chồng ông Đ, bà T1 đứng ra mua đất giúp. Việc mua bán đất giữa các bên đã lâu nên đến nay không có giấy tờ gì. Vợ chồng ông, bà đứng ra trao đổi, thỏa thuận và trả tiền mua đất giúp vợ chồng ông T, bà T với giá là 7.000.000đ (tiền mua đất của ông T, bà T). Ông T, bà T tiếp nhận và sử dụng diện tích đất giáp ranh với đất của ông Đ, bà T1. Vợ chồng ông T, bà T là người sử dụng đất thứ 5 từ khi đất được khai phá. Ranh giới sử dụng đất giữa hai bên ổn định.

Đến năm 2005, gia đình ông, bà được Nhà nước xây nhà tình thương ở trên đất này, phần đất xây nhà còn cách 04m thuộc đất của vợ chồng ông, bà rồi mới

đến ranh giới đất của vợ chồng ông T, bà T. Diện tích đất gia đình ông Đ, bà T1 sử dụng có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đường;
- Phía Nam giáp suối nhỏ;
- Phía Tây giáp suối lớn;
- Phía Bắc giáp đất ông T.

Ranh giữa 02 thửa đất (thửa số 20 của vợ chồng ông, bà; thửa số 12 của vợ chồng ông T, bà T, cùng thuộc tờ bản đồ số 18 xã ĐT) có 01 lối đi chiều rộng 02m, từ trước đến nay 02 gia đình đều dùng lối đi này để chở cà phê trong vườn. Vợ chồng ông, bà xác định, phần diện tích đất làm lối đi là đất thuộc thửa số 20 của vợ chồng ông, bà, vì từ trước đến nay, ranh giới thửa đất 02 bên được xác định là hàng cà phê trên đất của vợ chồng ông T.

Đến năm 2008, cơ quan Nhà nước tiến hành đo đạc, khi đo vẽ đất của ông T, bà T và ông Đ, bà T1 thì ông Đ có trực tiếp chỉ ranh, xác định ranh giới thửa đất để cơ quan chuyên môn đo vẽ. Đến năm 2014 vợ chồng ông, bà được cấp quyền sử dụng đất thửa 20 tờ bản đồ 18 xã ĐT diện tích 8.803m².

Quá trình sử dụng đất từ trước đến nay hai bên không có tranh chấp. Đến ngày 30/4/2019, vợ chồng ông Đ, bà T1 tiến hành xây nhà và có mời ông T, bà T sang chỉ ranh để vợ chồng ông, bà đào móng. Khi đo đạc, hai bên thống nhất đo từ móng nhà tình thương sang giáp đất của vợ chồng ông T, bà T thì đất vợ chồng ông, bà còn cách đất ông T, bà T 03m tính từ móng nhà tình thương cũ, trong đó vợ chồng ông, bà xây dựng nhà thêm là 2,4m, còn lại 0,6m ông, bà để lại làm luồng thông cho thoáng nhà. Khi vợ chồng ông, bà đang xây nhà được một phần thì ông T, bà T mới tranh chấp, cho rằng vợ chồng ông, bà đã lấn chiếm và xây nhà trên đất của ông T, bà T thuộc thửa 12 tờ bản đồ số 18 xã ĐT và có đơn khởi kiện, đã được UBND xã ĐT hòa giải nhưng không thành.

Quá trình hòa giải tại cơ sở có xác minh cho rằng, vợ chồng ông, bà lấn đất của ông T, bà T khoảng 102m². Khi hòa giải, ông T, bà T yêu cầu vợ chồng ông, bà phải trả số tiền tương ứng đất lấn chiếm là 14.000.000đ nhưng vợ chồng ông, bà không đồng ý vì ông, bà không lấn đất của ông T, bà T.

Nay, vợ chồng ông T, bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông, bà phải trả diện tích đất tổng cộng là 267m², trong đó có 41m² vợ chồng ông, bà đã xây nhà thì ông T, bà T yêu cầu ông, bà phải thanh toán bằng tiền; đồng thời, yêu cầu vợ chồng ông, bà phải trả lại diện tích đất là 226m² thì vợ chồng ông Đ, bà T1 không đồng ý. Vợ chồng ông Đ, bà T1 xác định diện tích đất lối đi vợ chồng ông, bà đang sử dụng là đất của vợ chồng ông, bà; vợ chồng ông Đ, bà T1 không lấn đất của ông T, bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Anh T2 và Nguyễn Phước K cùng thống nhất trình bày: Vào đầu năm 2019, các anh có thỏa thuận nhận chuyển nhượng diện tích đất 8.577m² thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T, trên đất có trồng cây cà phê và 01 căn nhà, với giá trị là 1.220.000.000đ. Toàn bộ diện tích đất này vợ chồng ông T, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA085712 do UBND

huyện LH cấp ngày 29/12/2009. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng, các anh đã thanh toán cho vợ chồng ông T, bà T số tiền 1.200.000.000đ; số tiền còn lại 20.000.000đ hẹn khi nào hoàn tất thủ tục chuyển nhượng sẽ thanh toán hết cho ông T, bà T. Sau đó, ông T, bà T đã giao bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho các anh để liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng sang tên. Đến khoảng giữa năm 2019, ông T, bà T tiến hành xác định ranh mốc giới thửa đất để bàn giao thì có tranh chấp. Do giữa ông T, bà T và ông Đ, bà T1 không thống nhất được ranh mốc giới các thửa đất hai bên nên ông T, bà T đã kiện vợ chồng ông Đ, bà T1 về tranh chấp ranh giới thửa đất tại Tòa án nhân dân huyện LH.

Để đảm bảo quyền lợi nên giữa các anh với vợ chồng ông T, bà T đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được công chứng tại văn phòng công chứng Ngô Văn Thao, số công chứng 363, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/02/2020, thể hiện giá trị trên hợp đồng này là 300.000.000đ để giảm các chi phí liên quan đến thủ tục.

Nay ông T, bà T với ông Đ, bà T1 có tranh chấp về ranh giới liên quan đến thửa đất 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT mà các anh đã nhận chuyển nhượng của ông T, bà T thì anh T2 và anh Khanh không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản trên đất giữa các anh với ông T, bà T mà để các bên tự thỏa thuận với nhau. Anh K và anh T2 cùng xác định không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 13 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện LH đã xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1.

Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T diện tích đất 226m² thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT; đồng thời, vợ chồng Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T số tiền 6.970.000đ tương ứng với giá trị quyền sử dụng diện tích đất 41m² thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT;

Giao cho vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng diện tích đất 41m² thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, phần diện tích đất này ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 đã xây nhà trên đất (có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị UBND huyện LH xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ thửa 12 và 20 tờ bản đồ 18 xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, trong đó điều chỉnh tăng diện tích đất thửa 20, đồng thời điều chỉnh giảm diện tích đất thửa 12 là 41m² tương ứng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 28/5/2020 ông Đ, bà T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay,

Bị đơn ông Đ, bà T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; ông T, bà T không đồng ý với kháng cáo của bị đơn đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử tại phiên tòa Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà T1; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Vợ chồng ông T, bà T cho rằng vợ chồng ông Đ, bà T1 lấn chiếm diện tích 267m² đất tại phần ranh giới liền kề giữa 02 thửa đất nên yêu cầu trả lại. Vợ chồng ông Đ, bà T1 cho rằng không lấn đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 thì thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án về nguồn gốc diện tích đất, các bên trình bày đều có sự thống nhất với nhau. Đất vợ chồng ông T, bà T sử dụng được cấp quyền sử dụng vào năm 2009 thuộc thửa 12, tờ bản đồ 18, xã ĐT; đến năm 2014 thì ông Đ, bà T1 mới được cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 20, tờ bản đồ 18, xã ĐT, huyện LH.

Về quá trình sử dụng đất ông Đ, bà T1 xác định ông T, bà T là người mở lối đi mà hiện nay các bên đang tranh chấp và hai bên đã sử dụng lối đi này từ trước đến nay. Năm 2005 ông Đ, bà T1 được nhà nước xây nhà tình thương thì hai bên không tranh chấp gì. Đến ngày 30/4/2019, vợ chồng ông Đ, bà T1 tiến hành xây nhà và đã xây dựng thêm 2,4m từ móng nhà tình thương cũ sang hướng giáp ranh đất ông T, bà T thì phát sinh tranh chấp. Ông T, bà T cho rằng ông Đ, bà T1 đã lấn sang phần đất của ông bà theo kết quả đo vẽ là 267m².

Theo vợ chồng ông Đ, bà T1 thì ông, bà nhận chuyển nhượng và sử dụng đất từ năm 1996, đến cuối năm 1999 ông T, bà T mới nhận chuyển nhượng đất giáp ranh với đất ông, bà. Quá trình sử dụng đất, năm 2008 cơ quan Nhà nước tiến hành đo đạc thì có ông Đ cùng chứng kiến xác định, chỉ ranh giới đo đạc. Vợ chồng ông T, bà T được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2009; còn vợ chồng ông Đ, bà T1 được cấp quyền sử dụng đất thửa 20 tờ bản đồ 18 xã ĐT vào năm

2014. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất các bên đều không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Qua kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất, trong đó ông Đ, bà T1 đã cắm cọc sắt làm ranh giới, đo đạc từ hướng giáp đường đi là sát móng nhà của ông T, bà T và hướng theo ranh lối đi giữa hai bên là sát hàng cây cà phê của ông T, bà T thì kết quả đo đạc xác định phần đất diện tích đất vợ chồng ông Đ, bà T1 đang sử dụng có diện tích $267m^2$ thuộc một phần thửa 12, tờ bản đồ 20 xã ĐT đã được cấp quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà T, trong đó có $41m^2$ ông Đ, bà T1 đã xây nhà (BL 87). Sau khi có kết quả đo vẽ, ông Đ, bà T1 không đồng ý và ông, bà có đơn yêu cầu đo đạc lại. Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo cho ông Đ, bà T1 nộp tạm ứng chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 156 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng quá thời hạn theo yêu cầu ông Đ, bà T1 không nộp và có đơn trình bày nộp đến Tòa án ngày 23/3/2020. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu đo đạc lại diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của ông Đ, bà T1.

Khi xây dựng căn nhà cũ thì ông Đ, bà T1 chừa khoảng cách làm lối đi rồi mới đến đất ông T, bà T. Khi xây dựng nhà năm 2019 ông Đ, bà T1 đã xây luôn vào phần đất chừa làm lối đi của ông, bà trước đây. Còn phần đất lối đi tranh chấp hiện tại do ông T, bà T tự mở, thuộc phần đất đã được cấp QSDĐ cho ông T, bà T nên có cơ sở xác định phần lối đi này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà T. Theo hiện trạng sử dụng đất thì nếu không sử dụng lối đi phía giáp đất ông T, bà T mà hai bên đang tranh chấp thì ông Đ, bà T1 có thể cải tạo phần đất khác thuộc quyền sử dụng đất của ông, bà tại thửa 20 tờ bản đồ 18 xã ĐT để tạo lối đi riêng.

Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất $267m^2$ ông T, bà T tranh chấp với ông Đ, bà T1 thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT đã được cấp QSDĐ cho ông T, bà T. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T là có căn cứ và đúng quy định.

Theo họa đồ hiện trạng thì diện tích đất $267m^2$ các bên tranh chấp có $41m^2$ hiện vợ chồng ông Đ, bà T1 đã xây nhà ở kiên cố. Việc tháo dỡ một phần căn nhà xây trên diện tích đất thuộc thửa 12 sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu và làm giảm đáng kể giá trị công trình xây dựng có giá trị cao. Vợ chồng ông T, bà T đồng ý giao diện tích đất ông Đ, bà T1 đã xây nhà thuộc một phần thửa 12 là $41m^2$ cho ông Đ, bà T1 sử dụng, đồng thời yêu cầu ông Đ, bà T1 phải thanh toán lại cho ông, bà giá trị quyền sử dụng đất tương ứng theo kết quả định giá với đơn giá $170.000đ/01m^2$ tương ứng số tiền là $41m^2 \times 170.000đ = 6.970.000đ$ là phù hợp.

Đối với việc Ủy ban nhân dân huyện LH cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà T tại thửa 12 và cấp QSDĐ cho vợ chồng ông Đ, bà T1 tại thửa 20 tờ bản đồ 18 xã ĐT thì từ khi được cấp QSDĐ đến nay các bên không có ý kiến hay yêu cầu gì liên quan. Nay giao cho vợ chồng ông Đ, bà T1 sử dụng diện tích đất $41m^2$ thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 18, tránh thiệt hại khi phải tháo dỡ một phần công trình xây dựng như cấp sơ thẩm đã nhận định. Đồng thời, kiến nghị UBND huyện LH điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ thửa 12 và 20 tờ bản đồ 18 xã ĐT cho các bên là phù hợp.

Việc ông T, bà T có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 12, tờ bản đồ 20, xã ĐT cho anh T2 và anh K thì quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu giải quyết, sau khi xét xử các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên cấp phúc thẩm không đề cập.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn vợ chồng ông Đ, bà T1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.
- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Xử:

1/ Chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1.

Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T diện tích đất 226m² thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT; đồng thời, vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T số tiền 6.970.000đ tương ứng với giá trị quyền sử dụng diện tích đất 41m² thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT;

Giao cho vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng diện tích đất 41m² thuộc một phần thửa 12 tờ bản đồ 18 xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, phần diện tích đất này ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 đã xây nhà trên đất (Có họa đồ kèm theo).

Kiến nghị UBND huyện LH xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ thửa 12 và 20 tờ bản đồ 18 xã ĐT, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng, trong đó điều chỉnh tăng diện tích đất thửa 20, đồng thời điều chỉnh giảm diện tích đất thửa 12 là 41m² tương ứng.

2/ Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T số tiền chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

3/ Về án phí: Buộc vợ chồng ông Đỗ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 2.269.500đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0007465 ngày 05/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Vợ chồng ông Đ, bà T1 còn phải nộp số tiền 2.269.500đ án phí.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Vũ Thị T số tiền 375.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0006850 ngày 05/8/2019 của Cục Thi Hành án Dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

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 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 Bộ luật Dân sự.

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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND huyện Lâm Hà (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự (6);
- Lưu AV - HS (02).

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

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt