

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 28/2021/DS-PT

Ngày 17-6-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngọc.

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông Nguyễn Tài Sử.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Trang, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Vương Thị Bắc – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lữ Văn A và bà Đào Thị V; cùng địa chỉ: Bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị V: Ông Lữ Văn A (theo văn bản ủy quyền ngày 20-11-2020) – Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Y Ra K (tên gọi khác: Ma V) và bà H'D; cùng địa chỉ: Bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Y Ra K và bà H'D: Ông Vũ Văn T; địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông (theo văn bản ủy quyền ngày 06-5-2021) – Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lữ Văn Q và ông Lữ Văn S; cùng địa chỉ: Bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lữ Văn Q: Ông Lữ Văn S (theo văn bản ủy quyền ngày 20-11-2020) – Có mặt.

2. Anh Lữ Văn Y; địa chỉ: Số 240, thành phố Z, tỉnh Saitama, Nhật Bản – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Anh Lữ Văn L và bà Nguyễn Thị Th; cùng địa chỉ: Bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông – Có lời khai đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Chị H'L1, chị H'N, chị H'L2, anh Y V, anh Y M, anh Y B, chị H'B; cùng địa chỉ: Bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H'L1, chị H'N, chị H'L2, anh Y V, anh Y M, anh Y B, chị H'B: Ông Y Ra K (theo các văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020 và ngày 06-01-2021) – Có mặt.

6. Anh Vũ Văn N và chị Phạm Thị T; cùng địa chỉ: Bon J, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị T: Anh Vũ Văn N (theo văn bản ủy quyền ngày 18-11-2020) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Anh Vũ Trọng H; địa chỉ: Bon R, xã N, huyện K tỉnh Đắk Nông – Có lời khai đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo: Bị đơn ông Y Ra K và bà H'D.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24-01-2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lữ Văn A và bà Đào Thị V trình bày: Năm 2003, vợ chồng ông A, bà V nhận chuyển nhượng của ông Y Ra K một thửa đất tọa lạc tại bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông với giá 17.000.000 đồng; ông A, bà V đã thanh toán đầy đủ cho ông Y Ra K. Tại thời điểm chuyển nhượng, gia đình ông Y Ra K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*). Hai bên lập giấy viết tay với nội dung gia đình ông Y Ra K chuyển nhượng cho ông A, bà V thửa đất số 131, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.260m², tọa lạc tại Bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông có tứ cận: Phía Bắc giáp đường liên xã; phía Nam giáp thửa đất số 132; phía Đông giáp đường liên thôn; phía Tây giáp thửa đất số 130; trên đất có cây cà phê. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông A sử dụng 20m chiều rộng, chiều dài đến hết đất; cho em trai là ông Lữ Văn S 10m chiều rộng, chiều dài đến hết đất; cho con trai là anh Lữ Văn Q 07m chiều rộng, chiều dài đến hết đất; chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc S 08m chiều rộng, chiều dài đến hết đất (*sau đó ông S chuyển nhượng lại cho vợ chồng anh Vũ Văn N, chị Phạm Thị T và anh Vũ Trọng H*). Đối với phần diện tích đất còn lại là 10m chiều rộng, chiều dài đến hết đất thì năm 2019, gia đình ông Y Ra K đến phát dọn và ở trên đất nên hai bên phát sinh tranh chấp. Do đó, ông A và bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Y Ra K và bà H'D phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 471,8m² và căn nhà tạm trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Y Ra K và bà H'D trình bày: Năm 2003, ông Y Ra K chuyển nhượng cho ông A, bà V một lô đất có diện tích rộng 10 hàng cà phê, dài 10 hàng cà phê, không đo đạc thực tế, trên đất có cây cà phê. Khi chuyển nhượng ông Y Ra K không nói cho vợ con biết, tuy nhiên sau này ông nói thì vợ và các con của ông cũng đồng ý. Việc chuyển nhượng không lập văn bản, khi bàn giao đất chỉ có ông Y Ra K và ông A. Giá chuyển nhượng là 17.000.000 đồng, số tiền này ông A giao cho ông Y Ra K hai lần, một lần 7.000.000 đồng và một lần 10.000.000 đồng. Nguồn gốc đất do gia đình ông Y Ra K khai hoang một phần và một phần đổi đất cho ông Ma N và đã được cấp GCNQSDĐ. Ông Y Ra K chỉ chuyển nhượng 40m chiều rộng, chiều dài đến hết đất của thửa đất số 131, không phải chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 131. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông A và bà V thì ông Y Ra K và bà H'D không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lữ Văn S trình bày: Khoảng năm 2004, ông A, bà V có cho ông S một lô đất có chiều rộng 10m, chiều dài khoảng 50m, tọa lạc tại Bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông; việc tặng cho chỉ lập giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực; chưa làm thủ tục tách thửa. Sau khi nhận tặng cho, ông S trồng cây và làm hàng rào trên đất; đến năm 2016 ông S xây nhà trên đất, không tranh chấp với ai. Phần diện tích đất mà ông A, bà V tặng cho ông S không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp nên ông S không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lữ Văn Q trình bày: Năm 2016, ông A, bà V cho cho anh Q một lô đất có chiều rộng 07m, chiều dài khoảng 50m, tọa lạc tại Bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông, chưa làm thủ tục tách thửa, anh Q đã xây nhà trên đất. Khi ông A, bà V nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Y Ra K thì anh Q còn nhỏ và đang đi học nên không có công sức đóng góp. Mặt khác, phần diện tích đất mà ông A, bà V tặng cho anh Q không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp nên anh Q không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lữ Văn Y trình bày: Năm 2016, ông A, bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông Y Ra K thì anh Y còn nhỏ và đang đi học nên không có công sức đóng góp. Việc tranh chấp giữa ông A, bà V với ông Y Ra K, bà H'D không liên quan đến anh Y nên anh Y không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày: Năm 2003, vợ chồng con trai bà Th là ông A, bà V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình ông Y Ra K thì bà Th không có công sức đóng góp. Việc tranh chấp giữa ông A, bà V với ông Y Ra K, bà H'D không liên quan đến bà Th nên bà Th không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Văn N trình bày: Năm 2018, vợ chồng anh N nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc S một lô đất có chiều rộng 04m, chiều dài khoảng 50m lô đất tọa lạc tại bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Khi chuyển nhượng, ông S đã được cấp GCNQSDĐ và đã làm thủ tục sang tên cho gia đình anh N. Phần diện tích đất mà gia đình anh N nhận chuyển nhượng không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông A với gia đình ông Y Ra K nên gia đình anh N không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Trọng H trình bày: Năm 2010, anh H nhận chuyển nhượng của ông Trần Ngọc S một lô đất có chiều rộng 04m, chiều dài khoảng 50m, tọa lạc tại bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Khi chuyển nhượng, ông S đã được cấp GCNQSDĐ và đã làm thủ tục sang tên cho anh H. Phần diện tích đất mà anh H nhận chuyển nhượng không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông A với gia đình ông Y Ra K nên anh H không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'L1, H'N, H'L2, anh Y V, anh Y M, anh Y B, chị H'B trình bày: Khi bố của các anh chị là ông Y Ra K chuyển nhượng lô

đất có chiều rộng 10 hàng cà phê, chiều dài 10 hàng cà phê cho ông A, bà V thì các anh chị còn nhỏ và đang đi học nên ông Y Ra K không nói cho các anh chị biết, tuy nhiên sau này ông nói thì các anh chị cũng đồng ý. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông A, bà V thì chị H'L1, chị H'N, chị H'L2, anh Y V, anh Y M, anh Y B, chị H'B có không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 03-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 688, Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 2005; 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, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn A và bà Đào Thị V: Buộc ông Y Ra K và bà H'D phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 471,8m² thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Bon R, xã N, huyện K, Đắk Nông, có tứ cận: Phía Tây giáp đường vào Giáo họ N từ điểm 01 đến điểm 03 dài 46,44m; phía Đông giáp đất ông Vũ Văn N từ điểm 05 đến điểm 07 dài 47,94m; phía Nam giáp nhà nguyện giáo họ N từ điểm 01 đến điểm 07 dài 10,13m; phía Bắc giáp đường nhựa liên xã từ điểm 03 đến điểm 05 dài 9,99m. Tài sản trên đất gồm một căn nhà tạm có diện tích 55m² (dài 10,5m; rộng 5m), kết cấu nền xi măng, mái lợp tôn, vách tôn, hệ thống khung cột thép, móng xây bó gạch ống.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12-3-2021, bị đơn ông Y Ra K và bà H'D kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Y Ra K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 03-3-2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định. Ông Y Ra K và bà H'D cùng kháng cáo, theo quy định tại khoản 1 Điều 33 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 ông Y Ra K và bà H'D phải nộp mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thông báo cho ông Y Ra K, không thông báo cho bà H'D nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là thiếu sót. Tuy nhiên, đây là lỗi của

Tòa án cấp sơ thẩm, không phải lỗi của đương sự nên chỉ nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Y Ra K và bà H'D, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Ông A, bà V khởi kiện yêu cầu ông Y Ra K, bà H'D phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và căn nhà tạm trên đất, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ, đúng pháp luật. Việc ông Y Ra K đề nghị xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" là không có căn cứ.

[2.2]. Ông A, bà V cung cấp Giấy sang nhượng đất vườn cà phê đề ngày 30-10-2003 với nội dung: Ông Ma V (*tên gọi khác của ông Y Ra K*) sang nhượng cho ông Lữ Văn A lô đất cà phê số 131, diện tích 3.260m² theo GCNQSDĐ số R 509160 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 10-12-2001 với giá 17.000.000 đồng. Ngày 20-12-2003, hai bên thống nhất vị trí và giới hạn lô đất 131 như sau: Theo hướng Đông ÷ Tây: 60m; theo hướng Nam ÷ Bắc: 55m; tổng diện tích là 3.300m²; ông Ma V đã nhận đủ số tiền 17.000.000 đồng. Mặc dù chỉ có ông Y Ra K ký tên vào Giấy sang nhượng nhưng quá trình giải quyết vụ án, vợ và các con ông Y Ra K đều đồng ý và không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng.

Ngày 13-11-2007, hộ ông A được Ủy ban nhân dân huyện K cấp GCNQSDĐ số AK 830279 đối với thửa đất số 131, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.260m². Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông A sử dụng 20m chiều rộng, chiều dài đến hết đất; cho em trai là ông Lữ Văn S 10m chiều rộng, chiều dài đến hết đất; cho con trai là anh Lữ Văn Q 07m chiều rộng, chiều dài đến hết đất; chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc S 08m chiều rộng, chiều dài đến hết đất. Đối với phần diện tích đất còn lại là 10m chiều rộng, chiều dài đến hết đất thì ông A dựng một căn nhà tạm trên đất, đến năm 2019 gia đình ông Y Ra K đến phát dọn và sử dụng.

Theo Giấy sang nhượng đất vườn cà phê ngày 30-10-2003 thì ông Y Ra K chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 06 cho ông A. Ông Y Ra K cho rằng ông chỉ chuyển nhượng một phần thửa đất số 131, tờ bản đồ số 06, không chuyển nhượng toàn bộ thửa đất. Đồng thời, ông không thừa nhận chữ ký, chữ viết trong Giấy sang đất vườn cà phê ngày 30-10-2003; Biên bản thỏa thuận ngày 20-12-2003 và Giấy cam kết thỏa thuận ngày 01-6-2005 ở phần người sang nhượng mang tên "*Ma V*" là của ông. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số: 104/GĐTL-PC09 ngày 25-7-2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Đắk Nông đã kết luận: "*Chữ ký mang tên Ma V trên tài liệu cần giám định so với chữ ký của Ma V trên tài liệu mẫu so sánh do chữ ký khác dạng nên không tiến hành so sánh; chữ viết mang tên Ma V trên tài liệu cần giám định so với chữ viết của Ma V trên tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người viết ra*". Do đó, không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của ông Y Ra K.

Xét thấy, việc chuyển nhượng QSDĐ đã hoàn thành, gia đình ông A đã được cấp GCNQSDĐ và sử dụng đất ổn định. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A và bà V, buộc ông Y Ra K và bà H'D phải trả lại diện tích đất 471,8m² theo kết quả đo đạc là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3]. Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai. Theo quy định tại 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 đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc ông Y Ra K và bà H'D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Y Ra K và bà H'D, do đó cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

[2.4]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5]. Hội đồng xét xử xét thấy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Y Ra K và bà H'D, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Y Ra K và bà H'D về việc hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[3]. Ngày 31-3-2020, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm ông Y Ra K và bà H'D sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp đối với quyền sử dụng thửa đất số 131, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.676m², tọa lạc tại bon R, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông nhưng không tuyên việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trong bản án là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị quyết số: 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24-9-2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tuy nhiên, do các đương sự không khiếu nại nên Tòa án cấp phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét mà chỉ nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm và khắc phục theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Y Ra K và bà H'D phải trả lại tiền chi phí tố tụng khác cho ông A và bà V nhưng không tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên ông Y Ra K và bà H'D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; trả lại cho ông Y Ra K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 162, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 688, Điều 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 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, tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Y Ra K và bà H'D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Văn A và bà Đào Thị V, buộc ông Y Ra K và bà H'D phải trả lại cho ông Lữ Văn A và bà Đào Thị V diện tích đất 471,8m², thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Bon R, xã N, huyện K, Đắk Nông có tứ cận theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, cụ

thể như sau: Phía Tây giáp đường vào Giáo họ N từ điểm 01 đến điểm 03 dài 46,44m; phía Đông giáp đất của ông Vũ Văn N từ điểm 05 đến điểm 07 dài 47,94m; phía Nam giáp Nhà nguyện giáo họ N từ điểm 01 đến điểm 07 dài 10,13m; phía Bắc giáp đường nhựa liên xã từ điểm 03 đến điểm 05 dài 9,99m và tài sản trên đất gồm một căn nhà tạm có diện tích 55m² (dài 10,5m, rộng 5m), kết cấu nền xi măng, mái lợp tôn, vách tôn, hệ thống khung cột thép, móng xây bó gạch ống (có Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Y Ra K và bà H'D phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Lữ Văn A và bà Đào Thị V 5.500.000đ (năm triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số X ngày 05 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Y Ra K và bà H'D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Y Ra K số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số Z ngày 24 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Y Ra K và bà H'D phải trả lại cho ông Lữ Văn A và bà Đào Thị V 8.670.000đ (tám triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; 10.000.000đ (mười triệu đồng) chi phí giám định và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) chi phí cung cấp thông tin địa chính.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Krông Nô;
- TAND huyện Krông Nô;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa dân sự; Tổ Hành chính tư pháp; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký tên, đóng dấu)

Bùi Thị Ngọc