

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DIÊN KHÁNH
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 06/2020/DS-ST

Ngày: 21-9-2020

*V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất
cho thuê*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DIÊN KHÁNH, TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Tín

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hùng Cường

Bà Nguyễn Thị Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Đình Vân Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa
tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Vi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện
Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
04/2019/TLST-DS ngày 14/01/2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐXXST-DS ngày 28/8/2020 giữa các
đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê Văn N**, sinh năm: 195x

Bà **Phan Thị Ng**, sinh năm: 195x

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, Khánh Hòa; có mặt.

- Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn S**, sinh năm: 197x

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, Khánh Hòa; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 197x

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, Khánh Hòa; có mặt.

2. Chị Lê Thị Kim H, sinh năm: 198x

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, Khánh Hòa; có mặt.

3. Anh Lê Văn H1, sinh năm: 198x

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, Khánh Hòa; vắng mặt.

4. Anh Lê Văn H2, sinh năm: 199x

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, Khánh Hòa; vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Chị Huỳnh Thị Thu T

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, tỉnh Khánh Hòa

2. Chị Huỳnh Thị Thu C

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, tỉnh Khánh Hòa

3. Ông Huỳnh Văn T1

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, tỉnh Khánh Hòa

4. Ông Đinh Văn T2

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, tỉnh Khánh Hòa

5. Ông Nguyễn D1

Địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện D.K, tỉnh Khánh Hòa

(Chị T, chị C, ông T1, ông T2 và ông D1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/10/2018, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 15/11/2018 và ngày 21/12/2018, các lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Phan Thị Ng trình bày:

Vợ chồng ông bà là chủ quyền sử dụng thửa đất số 75 (đất màu) tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ có diện tích $1.125m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 300081 do Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp ngày 2/5/1997. Năm 1998, do điều kiện kinh tế khó khăn, vợ chồng ông bà có thỏa thuận với vợ chồng ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị D về việc vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông S thuê một phần đất màu thuộc thửa đất 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ có vị trí tiếp giáp với một phần thửa đất số 54 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ mà vợ chồng ông bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông S; diện tích phần đất cho thuê khoảng $600 m^2$ (không đo đạc cụ thể; phần đất hiện vợ chồng ông S đang quản lý, sử dụng); thời hạn cho thuê đất là đến hết thời hạn sử dụng đất được ghi trong sổ đỏ là đến tháng 5/2017 với số tiền thuê đất là 2.300.000 đồng. Vì tin tưởng nên các bên chỉ thỏa thuận việc cho thuê đất bằng miệng, không lập văn bản. Tại thời điểm các bên thỏa thuận việc này chỉ có các bên không có người khác chứng kiến. Cùng thời điểm này, vợ chồng ông S đã giao đủ tiền thuê đất cho vợ chồng ông bà và vợ chồng ông bà giao phần đất cho thuê cho vợ chồng ông S sử dụng. Trong suốt thời gian cho thuê đất giữa các bên không xảy ra bất kỳ tranh chấp gì; ranh giới thửa đất và phần đất cho thuê các bên sử dụng ổn định. Hết thời hạn cho thuê đất, vợ chồng ông bà đã yêu cầu vợ chồng ông S trả lại phần đất đã thuê nhưng vợ chồng ông S không đồng ý. Ngày 08/8/2018, vợ chồng ông bà làm đơn xin được tiếp tục sử dụng đất đối với thửa đất 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận chính lý gia hạn sử dụng đất đến tháng 5/2067.

Tại đơn khởi kiện, ông bà yêu cầu phía vợ chồng ông S phải trả lại phần đất có diện tích khoảng $600 m^2$ thuộc một phần thửa 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ. Tuy nhiên, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng đất thì một phần đất màu thuộc thửa 75 mà vợ chồng ông S thuê sử dụng, phía ông S đã rào lưới B40, phần này có diện tích: $188,3 m^2$ (ký hiệu: 75-2) nên ông bà tự nguyện không yêu cầu trả lại. Nay ông bà chỉ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị D phải

trả lại phần đất trồng có diện tích đo vẽ thực tế 442,3 m² (ký hiệu: 75-3) thuộc một phần thửa đất số 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ cho vợ chồng ông bà vì thời hạn thuê sử dụng đất đã hết.

- *Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh Văn S trình bày:*

Vào năm 1998, vợ chồng ông N đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông một phần thửa đất số 54 và một phần thửa đất số 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ có chiều ngang 10m kéo dài ra sau khoảng 60m-70m, giá chuyển nhượng tổng cộng là 5.300.000 đồng. Thực tế lúc này vợ chồng ông không biết phần đất này là một thửa hay hai thửa đất, loại đất gì. Vì tin tưởng nên các bên chỉ nói miệng chứ không lập hợp đồng chuyển nhượng đất và cũng không có người khác chứng kiến. Vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông N vào năm 1998 và vợ chồng ông N cũng giao đất cho vợ chồng ông trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này. Đến năm 2005, vợ chồng ông yêu cầu vợ chồng ông N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất mà các bên đã thỏa thuận năm 1998 để cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Tuy nhiên, do thiếu hiểu biết nên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ ghi chuyển nhượng một phần diện tích thửa đất ở thửa số 54, phần đất này được tách thành thửa 160 có diện tích là 196m² đất ở; còn phần đất màu phía sau thuộc một phần thửa 75 thì không ghi vào hợp đồng chuyển nhượng nên vợ chồng ông chỉ được Nhà nước cấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 196m² thửa 160 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 803907 do Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp ngày 08/6/2006. Thực tế phần đất hiện đang tranh chấp, vợ chồng ông tiến hành canh tác trồng lúa từ năm 1998 cho đến đầu năm 2018 thì không cách tác nữa và để đất trống do phía vợ chồng ông N tranh chấp đòi lại đất. Trong suốt quá trình sử dụng phần đất này, vợ chồng ông vẫn giữ nguyên ranh giới, hiện trạng đất ban đầu; vợ chồng ông chỉ làm hàng rào lưới B40 để ngăn phần đất dùng trồng lúa với phần đất còn lại mà vợ chồng ông quản lý, sử dụng. Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về đòi lại phần đất này vì phần đất hiện tranh chấp vợ chồng ông đã mua.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Bà thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Huỳnh Văn S. Phần đất tranh chấp hiện vợ chồng bà quản lý, sử dụng đã được vợ chồng bà mua của vợ chồng ông N năm 1998. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 trình bày:*

Các anh chị là con của ông Lê Văn N và bà Phan Thị Ng. Thửa đất số 75 (đất màu) tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ có diện tích 1.125m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 300081 do Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp ngày 2/5/1997 là cấp cho cha mẹ hay cấp cho hộ gia đình thì anh chị không rõ. Vào năm 1998, anh chị

còn nhỏ nên không rõ việc thỏa thuận giữa cha mẹ và vợ chồng ông S về phần đất hiện đang tranh chấp. Sau này anh chị nghe cha mẹ nói lại là có cho vợ chồng ông S thuê một phần thửa đất này để canh tác. Trường hợp thửa đất này được Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông N, trong đó có các anh chị, thì anh chị đồng ý với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của ông N, bà Ng về việc đòi lại phần đất cho thuê đối với vợ chồng ông S, bà D.

- Người làm chứng chị Huỳnh Thị Thu T, chị Huỳnh Thị Thu C trình bày:

Các chị là con của ông S, bà D. Năm 1998, các chị còn nhỏ nên việc thỏa thuận liên quan đến phần đất tranh chấp giữa vợ chồng ông N và cha mẹ của các chị cụ thể thế nào thì không rõ. Tuy nhiên, các chị có nghe cha mẹ nói lại phần đất tranh chấp hiện nay là của cha mẹ mua lại của vợ chồng ông N; thực tế cha mẹ là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất lâu nay. Các chị sống cùng nhà với cha mẹ được xây trên phần đất ở. Các chị không có tạo lập tài sản trên phần đất đang tranh chấp; không có liên quan gì đến vụ án.

- Người làm chứng ông Huỳnh Văn T1, ông Đinh Văn T2, ông Nguyễn D1 trình bày:

Vào năm 1998, các ông không trực tiếp chứng kiến việc thỏa thuận giữa vợ chồng ông N và vợ chồng ông S liên quan đến phần đất hiện đang tranh chấp. Tuy nhiên, sau đó, các ông có nghe vợ chồng ông S nói lại là phần đất này vợ chồng ông S mua lại của vợ chồng ông N năm 1998. Từ đó cho đến nay, các ông thấy vợ chồng ông S là người trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này.

- Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Diên Khánh:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, việc Tòa án không cấp giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện cho người khởi kiện là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 191 của Bộ luật Tố tụng dân sự; vụ án thụ lý ngày 14/01/2019 nhưng đến ngày 15/5/2019 Tòa án mới có quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử là không đúng quy định. Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì quan hệ tranh chấp trong vụ án phải là “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Về nội dung: Sau khi xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của các đương sự tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không có tài liệu chứng cứ thể hiện việc nguyên đơn cho bị đơn thuê phần đất đang tranh chấp. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người làm chứng chị Huỳnh Thị Thu T, chị Huỳnh Thị Thu C, ông Huỳnh Văn T1, ông Đinh Văn T2,

ông Nguyễn D1 vắng mặt nhưng đã có lời khai. Căn cứ các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành việc xét xử vắng mặt họ.

[2]. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Phan Thị Ng xác định nội dung khởi kiện là yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị D phải trả lại một phần thửa đất số 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ có diện tích đo vẽ thực tế là 442,3 m² vì đã hết thời hạn cho thuê sử dụng đất. Toàn bộ thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho hộ ông N sử dụng từ năm 1997 đến nay. Vì vậy, Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho thuê”.

[3]. Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Phan Thị Ng yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị D phải trả lại cho ông bà một phần thửa đất số 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ có diện tích 442,3 m² (ký hiệu: 75-3 tại Mảnh trích đo địa chính số: 1818 - 2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Diên Khánh ký ngày 21/8/2019) vì đã hết thời hạn cho thuê sử dụng đất. Bị đơn ông Huỳnh Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D không đồng ý trả lại phần đất này vì cho rằng phần đất này đã mua của vợ chồng ông N, bà Ng năm 1998. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Kim H, anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 thống nhất với ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn ông N, bà Ng, xét thấy:

[3.1]. Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông N, bà Ng và vợ chồng ông S, bà D đều thừa nhận năm 1998, vợ chồng ông N có giao một phần thửa đất số 54 và một phần thửa đất số 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ cho vợ chồng ông S để quản lý, sử dụng; trong đó có phần đất đang tranh chấp; đồng thời, vợ chồng ông S giao số tiền 5.300.000 đồng cho vợ chồng ông N. Như vậy, năm 1998, giữa các bên có thỏa thuận với nhau về xác lập giao dịch liên quan đến quyền sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp. Dù các bên không cung cấp được văn bản thể hiện rõ phần đất đang tranh chấp các bên thỏa thuận là chuyển nhượng hay cho thuê; nhưng căn cứ các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thấy rằng:

[3.2]. Ngày 14/9/2005, các bên đã tiến hành thủ tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để hợp thức hóa đối với phần đất các bên đã thỏa thuận chuyển nhượng năm 1998. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất các bên chuyển nhượng là một phần thửa đất số 54 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ có diện tích 196m²; ranh giới phần đất chuyển nhượng do vợ chồng ông N và vợ chồng ông S cùng chỉ để cán bộ địa chính đo vẽ; phần đất này được tách ra thành thửa 160 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ và đã được Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông S, bà D ngày 08/6/2006. Như vậy, việc vợ chồng ông S, bà D cho rằng phần đất mà đang tranh chấp đã được vợ chồng ông N, bà Ng chuyển nhượng năm 1998 là không có căn cứ.

[3.3]. Các bên đều thừa nhận năm 1998, vợ chồng ông S giao cho vợ chồng ông N tổng số tiền là 5.300.000 đồng. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất ở nêu trên thì giá trị chuyển nhượng là 3.000.000 đồng. Như vậy, việc vợ

chồng ông N cho rằng một phần thửa đất 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ được cho thuê với số tiền 2.300.000 đồng là phù hợp.

[3.4]. Thửa đất số 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ được Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp cho hộ gia đình ông N bà Ng có thời hạn sử dụng đất đến tháng 5/2017. Các bên xác định trong suốt thời gian từ năm 1998 đến trước khi hết thời hạn sử dụng đất được cấp thì không xảy ra bất kỳ tranh chấp nào. Sau khi hết thời gian sử dụng đất nêu trên thì vợ chồng ông N đã yêu cầu vợ chồng ông S trả lại phần đất này và từ đó phát sinh tranh chấp. Như vậy, việc vợ chồng ông N khai thời hạn cho thuê phần đất này từ năm 1998 đến khi hết thời hạn sử dụng đất được cấp là có căn cứ.

[3.5]. Sau khi hết thời hạn được giao sử dụng đất, ngày 08/8/2018, vợ chồng ông N, bà Ng đã làm đơn xin tiếp tục sử dụng thửa đất này và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Diên Khánh chỉnh lý gia hạn sử dụng đất đến tháng 5/2067.

[3.6]. Theo công văn phúc đáp số: 2270/CNDK ngày 24/6/2019 và số: 3983/CNDK ngày 04/10/2019 đều của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Diên Khánh (bl: 72, 82), công văn phúc đáp số: 62/UBND ngày 12/02/2020 của Ủy ban nhân dân xã Diên Thọ (bl: 87) và Biên bản xác minh ngày 10/3/2020 tại Ủy ban nhân dân xã Diên Thọ (bl: 95) thì thửa đất số 75 (đất màu) tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ có diện tích 1.125m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 300081 do Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp ngày 2/5/1997 là cấp cho hộ ông N sử dụng đến tháng 5/2017; những người trong hộ ông N gồm có ông N, bà Ng, chị H, anh H1, anh H2. Ngày 08/8/2018, hộ gia đình ông N được gia hạn tiếp tục sử dụng thửa đất này đến tháng 5/2067. Theo trích đo địa chính thửa đất thì diện tích đo vẽ thực tế thửa đất này là 1.252,2 m² tăng 127,2 m² so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là do sai số trong đo đạc; không do nhận chuyển nhượng, không do khai hoang thêm.

[3.7]. Tổng diện tích đất vợ chồng ông N, bà Ng trực tiếp quản lý sử dụng từ trước đến nay (621,6 m²) và diện tích phần đất vợ chồng ông S quản lý sử dụng là mà nguyên đơn yêu cầu trả lại (442,3 m²) là 1.063,9 m² không vượt quá diện tích thửa đất số 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ đã được Nhà nước công nhận là 1.125 m². Đối với phần đất còn lại của thửa 75 hiện vợ chồng ông S quản lý sử dụng có diện tích 188,3m² do vợ chồng ông N, bà Ng không tranh chấp, không yêu cầu trả lại nên không giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án, chị H, anh H1, anh H2 có ý kiến thống nhất và đồng ý với nội dung khởi kiện của vợ chồng ông N, bà Ng yêu cầu vợ chồng ông S, bà D phải trả lại phần đất tranh chấp.

[3.8]. Vợ chồng ông S, bà D xác định quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông bà chỉ sử dụng đất để canh tác trồng lúa mà không có cải tạo, tôn tạo đất. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2019 và ngày 02/6/2020 thì tại phần đất tranh chấp không có tài sản gì, hiện là đất trồng.

[3.9]. Từ những tình tiết, chứng cứ nêu trên có cơ sở khẳng định: Dù phía nguyên đơn không cung cấp hợp đồng cho thuê đất đối với phần đất đang tranh chấp nhưng việc vợ chồng ông N cho vợ chồng ông S thuê phần đất này từ năm 1998 đến tháng 5/2017 với giá 2.300.000 đồng là có thật. Đến nay, thời hạn vợ chồng ông S, bà D thuê sử dụng đất đã hết; việc vợ chồng ông S, bà D tiếp tục sử dụng phần đất này là không còn có căn cứ; ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được Nhà nước thừa nhận. Do đó, việc vợ chồng ông N, bà Ng yêu cầu vợ chồng ông S, bà D phải trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 442,3m² thuộc thửa 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Hoàn lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh.

[5]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tranh chấp với chi phí là 8.193.000 đồng và nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Phan Thị Ng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nêu trên. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 229, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 714, 719, 720 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 3, 78 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 24, 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Phan Thị Ng.

Buộc ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị D phải trả cho ông Lê Văn N, bà Phan Thị Ng phần đất tranh chấp có diện tích 442,3 m² thuộc thửa 75 tờ bản đồ số 3 xã Diên Thọ, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa (phần đất ký hiệu: 75-3 tại Mảnh trích đo địa chính số: 1818 – 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Diên Khánh được ký ngày 21/8/2019 kèm theo bản án).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bị đơn ông Huỳnh Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

2.2. Hoàn lại cho nguyên đơn ông Lê Văn N, bà Phan Thị Ng mỗi người 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0002461, số AA/2016/0002464 ngày 14/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

3. Chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn S phải hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Văn N, bà Phan Thị Ng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản là 8.193.000đ (Tám triệu một trăm chín mươi ba nghìn đồng).

4. Quy định: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 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 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.

5. Quyền kháng cáo: Ông Lê Văn N, bà Phan Thị Ng, ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị D, chị Lê Thị Kim H được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Lê Văn H1, anh Lê Văn H2 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Diên Khánh;
- Chi cục THADS huyện Diên Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

(Đã ký)

Nguyễn Trung Tín