

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **167/2024/DS-PT**

Ngày: 06 – 9 – 2024

V/v: “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Bích Thủy

Bà Đinh Thị Quý Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tú Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 247/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 240A/2023/QĐXXPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai Công Đ, sinh năm 1972; Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Đinh Công H, sinh năm 1944 và bà Tạ Thị T, sinh năm 1945; Cùng địa chỉ: Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Công H, bà Tạ Thị T: Anh Đinh Công H1, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Mai Công Đ và bị đơn ông Đinh Công H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Mai Công Đ trình bày:

Gia đình ông Mai Công Đ từ xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình vào lập nghiệp, xây dựng vùng kinh tế mới tại xã T, huyện Đ, tỉnh Sông Bé nay là xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước từ năm 1980 cho đến nay.

Trước đây gia đình ông Mai Công Đ có mua của ông Nguyễn Văn T1 (đã chết) một thửa đất có chiều ngang mặt đường ĐT741 là 8m chiều sâu 35m thuộc ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, trên đất có 01 ngôi nhà gỗ, sau đó gia đình ông Mai Công Đ mua thêm của ông Nguyễn Hữu Đ1 (hiện trú tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước) một thửa đất liền kề có chiều ngang mặt đường là 6,4m chiều sâu 35m sau đó dựng nhà để ở. Phía sau phần đất gia đình ông Mai Công Đ mua của ông T2 có 01 cái hồ sâu do ông T2 đào lấy đất lập nền nhà, lâu ngày mọi người đổ rác nên hồ không còn sâu nữa. Do hồ chứa rác và nước thải nên rất ô nhiễm nên khi xây tường rào, gia đình ông Mai Công Đ đã xây bên trong, hồ nằm bên ngoài tường rào nhưng vẫn nằm trong khuôn viên thửa đất. Đến năm 2003 gia đình ông Mai Công Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1712/QSDĐ ngày 19/9/2003 mang tên là Mai Công P (bố ông Mai Công Đ). Thửa đất có diện tích 202m² đất thổ cư (đã trừ hành lang lộ giới, đất thuộc thửa số 12 tờ bản đồ số 7, nằm sát trục đường ĐT741 đoạn ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước).

Năm 2017, ông Mai Công P chết, gia đình ông Mai Công Đ đã thỏa thuận chia di sản ông P để lại theo pháp luật. Đối với mảnh đất trên, ông Mai Công Đ làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Mai Công Đ và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 413870, số vào sổ cấp GCN03789/Tân T3 mang tên Đình Công Đ2 có diện tích 418,0m² trong đó có 202m² đất ở nông thôn và 216m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 21, tờ bản đồ số 52 tăng 216m² do công nhận lại diện tích bảo vệ hành lang đường bộ.

Do không hiểu biết về mặt pháp luật, không hiểu biết về hồ sơ đo đạc nên sau này mới phát hiện hồ sơ đo đạc đã làm thiếu diện tích đất thực tế không đúng với hiện trạng thửa đất mà gia đình ông Mai Công Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đó. Cụ thể là khi đo đạc cán bộ đo đạc đã đo theo khuôn viên có hàng rào xây dựng bỏ qua diện tích đất có hồ chứa rác.

Năm 2019, ông Đình Công H tiến hành xây dựng nhà ở, ông H xây lấn sang phần đất phía sau của gia đình ông Mai Công Đ (phần đất có hồ rác) nên đã xảy ra tranh chấp với gia đình ông Mai Công Đ và gia đình ông Nguyễn Văn Q (có vợ là bà Nguyễn Thị X) là người có đất liền kề. Sau đó, ông Mai Công Đ phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 413870 số vào sổ GCN 03789/Tân Tiến cấp cho ông Mai Công Đ có nhiều thiếu sót cụ thể như sau:

Diện tích đất thực tế giảm là 9,4m x 2,8m (khoảng 18,4m²) so với giấy CNQSDĐ cấp cho ông Mai Công P có thể hiện trên sơ đồ thửa đất. Lý do khi đo đạc thửa đất cán bộ đo đạc đã vẽ sai vị trí có phần phía sau thửa đất của gia đình ông Mai Công Đ tiếp giáp với thửa số 50 (đất của gia đình ông Q) theo sơ đồ hiện tại thì 18,4m² đất của gia đình ông Mai Công Đ đã được đo vẽ sang thửa đất số 50 của hộ ông Q tuy nhiên diện tích đất này đã bị ông Đình Công H lấn chiếm để xây dựng nhà ở.

Sau đó, ông Mai Công Đ đã yêu cầu UBND xã T xem xét giải quyết và Ủy ban nhân dân xã T ban hành thông báo số 61/TB-UBND ngày 03/9/2020 hướng dẫn ông Mai Công Đ làm đơn khởi kiện tại Tòa án.

Nay ông Mai Công Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đình Công H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông Mai Công Đ theo kết quả đo đạc thực tế là 19,7m². Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Mai Công Đ đồng ý cho hộ ông Đình Công H tiếp tục sử dụng phần đất 19,7m², đồng thời yêu cầu ông Đình Công H, bà Tạ Thị T phải trả lại cho ông Mai Công Đ số tiền 150.000.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Đình Công H và người đại diện theo ủy quyền của ông Đình Công H, bà Tạ Thị T trình bày:

Gia đình ông Đình Công H vào khu đất hiện tại thuộc số nhà C, ĐT741, ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước sinh sống từ năm 1980; Phần đất hiện nay ông Đình Công H đang ở (trong đó có một phần nhỏ phía sau nhà ông Đ, ông Đ cho rằng đất này của ông Đ) trước đây chính quyền cấp cho vợ chồng ông Đình Công H khi vào xây dựng kinh tế mới. Gia đình ông Đình Công H sinh sống tại đó cho đến nay.

Sau khi nhận được thông báo của Tòa án về việc thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông Mai Công Đ khởi kiện ông Đình Công H về việc lấn chiếm diện tích đất 9,4m x 2,8m đối với diện tích đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước thì ông Đình Công H xác định yêu cầu khởi kiện của ông Đ là không có cơ sở vì diện tích đất này gia đình Đình Công H đã sử dụng sinh sống hơn 40 năm qua (theo diện kinh tế mới năm 1980) có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và các hộ dân lân cận trong đó có gia đình ông Đ.

Mặt khác việc yêu cầu đo đạc và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai trái do toàn bộ diện tích thửa đất mà gia đình ông Đ đang sinh sống và diện tích đất 9,4m x 2,8 m đều không có nguồn gốc xuất xứ rõ ràng, không có hợp đồng mua bán tặng cho, sang nhượng và không có biên bản ký giáp ranh của các hộ lân cận. Ông Đ khẳng định diện tích đất 9,4m x 2,8m là của ông Đ nhưng khi xây dựng hàng rào bảo vệ đất thì ông Đ không xây dựng hết phần diện tích nói trên vào phạm vi đất sử dụng của ông Đ.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông Mai Công Đ thì ông Đinh Công H yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Quá trình giải quyết vụ việc, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Đinh Công H1 đồng ý di dời nhà để trả lại phần đất trên cho ông Đ nhưng cần thời gian dài để thuê người di dời căn nhà trên đất sang vị trí đất bà X liền kề (điều kiện là bà X đồng ý bán cho anh H1 thêm phần đất đủ để di dời nhà đến); trường hợp không di dời nhà được thì anh H1 có nguyện vọng tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp là 19,7m², đồng thời anh H1 đồng hoàn trả cho ông Đ số tiền 100.000.000 đồng (là giá trị đất tranh chấp), không đồng ý với mức giá do Hội đồng định giá đưa ra là 14.000.000 đồng/m² vì quá cao so với hiện trạng thực tế thửa đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Đinh Công H1 thay đổi lời trình bày, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Công Đ, không đồng ý bồi thường giá trị đất, không đồng ý trả lại đất tranh chấp theo yêu cầu của ông Mai Công Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị X từ chối cung cấp lời khai, từ chối ký nhận văn bản tố tụng, từ chối tham gia phiên tòa với lý do phần đất tranh chấp giữa bà X và ông H đã được Tòa án giải quyết xong; đối với phần đất tranh chấp giữa ông Đ và ông H không liên quan đến bà Nguyễn Thị X.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Công Đ.

Ông Đinh Công H, bà Tạ Thị T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 19,7 m² (thuộc một phần thửa số 21 tờ bản đồ số 52 xã T, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Vị trí, tọa độ, kích thước, diện tích...được thể hiện theo Mảnh trích đo số 008, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ký ngày 31/3/2023 kèm theo Bản án này).

Buộc ông Đinh Công H, bà Tạ Thị T phải liên đới hoàn trả cho ông Mai Công Đ số tiền 150.000.000 đồng là giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất 19,7 m² nói trên.

Ông Đinh Công H, bà Tạ Thị T phối hợp với bà Nguyễn Thị X, tự mình liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký biến động đất đai trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án; tự chịu chi phí, các loại thuế phát sinh theo quy định của pháp luật...;

Ngoài ra còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 04/8/2023, bị đơn ông Đinh Công H kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 08/8/2023, nguyên đơn ông Mai Công Đ kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: buộc bị đơn ông Đinh Công H phải tháo dỡ toàn bộ diện tích công trình nhà ở đã xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm của gia đình và trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 19,7m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Mai Công Đ rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, việc rút yêu cầu kháng cáo không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do đó, việc rút yêu cầu kháng cáo này có căn cứ chấp nhận.

Bị đơn ông Đinh Công H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận phần diện tích 19,7m² đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Mai Công Đ.

Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Công H, giữ nguyên bản án 37/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận việc rút yêu cầu kháng cáo của ông Mai Công Đ và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Mai Công Đ, ông Đinh Công H được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Mai Công Đ: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn ông Mai Công Đ rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, việc rút yêu cầu

kháng cáo của ông Mai Công Đ là tự nguyện, không bị ép buộc, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp đối những người tham tố tụng, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, cần chấp nhận việc rút kháng cáo của ông Mai Công Đ.

[3] Xét kháng cáo của ông Đinh Công H:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn ông Mai Công Đ và bị đơn Đinh Công H đều thừa nhận phần đất tranh chấp là 19,7m² đất thuộc một phần thửa số 21 tờ bản đồ số 52 xã T, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc là đất của hộ gia đình ông Mai Công P (là cha ruột của ông Mai Công Đ) khai phá năm 1980 (Bút lục 30, 31).

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 19,7m² liên quan đến bà Nguyễn Thị X. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2024, bà Nguyễn Thị X đã xác định phần đất diện tích 19,7m² ông Đ và ông H đang tranh chấp không nằm trong GCN QSDĐ của bà. Điều này phù hợp với biên bản xác minh ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước làm việc với Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ.

Cũng tại biên bản xác minh ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ cho biết phần đất tranh chấp là 19,7m² hiện nay ông Đ và ông H tranh chấp trước đây diện tích này là của ông Mai Công P (bố ông Đ) được cấp Giấy CNQSDĐ số 1712 ngày 19/9/2003 đến ngày 22/4/2019 thì ông P chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đ; trên thực tế trước năm 2019, phần đất tranh chấp do gia đình ông Mai Công Đ sử dụng làm nơi thoát nước và làm hồ rác, năm 2019 ông Đinh Công H lấp đất xây dựng nhà mới dẫn đến tranh chấp. Hiện nay diện tích 19,7m² không nằm trong Giấy CNQSDĐ của ai, mà chỉ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Công P.

Như vậy, qua lời trình bày của ông Mai Công Đ và anh Đinh Công H1 có căn cứ kết luận phần đất tranh chấp 19,7 m² có nguồn gốc trước đây của ông Mai Công P để thừa kế lại cho ông Mai Công Đ. Việc ông Đinh Công H, bà Tạ Thị T tự ý sử dụng đất và xây dựng nhà ở trên đất là sử dụng đất không đúng hiện trạng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Mai Công Đ. Tại phiên tòa cấp sơ thẩm, ông Mai Công Đ đồng ý để cho ông Đinh Công H tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp là 19,7 m², chỉ yêu cầu ông Đinh Công H hoàn trả lại số tiền 150.000.000 đồng (giá trị thấp hơn giá trị do Hội đồng định giá kết luận). Đây là thiện chí của ông Mai Công Đ nên cần ghi nhận. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm, ông Mai Công Đ đã rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Mai Công H2 tháo dỡ nhà trả lại phần đất 19,7 m², mà chỉ lấy 150.000.000 đồng.

Từ những nhận định nêu trên, Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Công Đ là có căn cứ, do đó yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Công H, không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án dân

sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, cần nhắc nhở tòa án cấp sơ thẩm trong việc nhận định, cũng như phần Quyết định chưa chính xác cần điều chỉnh lại cho phù hợp tình tiết khách quan vụ án. Do phần điều chỉnh này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên, do đó cần điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[4] Đối với bà Nguyễn Thị X là người được xác định đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 21 tờ bản đồ số 52 xã T nhưng không có yêu cầu gì trong vụ án, từ chối tham gia tố tụng. Tuy nhiên, do việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị X nên Tòa án vẫn đưa bà Nguyễn Thị X tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2024, bà Nguyễn Thị X đã xác định phần đất diện tích 19,7m² ông Đ và ông H đang tranh chấp không nằm trong GCNQSDĐ của bà. Điều này phù hợp với biên bản xác minh ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước làm việc với Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đ. Do đó, nhận định trên là có căn cứ.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí cho ông Đinh Công H.

Nguyên đơn ông Mai Công Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh tại cấp phúc thẩm: ông Đinh Công H, bà Tạ Thị T phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) đã được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận yêu cầu rút kháng cáo của ông Mai Công Đ. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này.

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đinh Công H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 147, 148, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Công Đ.

Ông Đinh Công H, bà Tạ Thị T được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 19,7 m² (*thuộc một phần thửa số 21 tờ bản đồ số 52 xã T, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Vị trí, tọa độ, kích thước, diện tích... được thể hiện theo Mảnh trích đo số 008, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ký ngày 31/3/2023 kèm theo Bản án này*).

Buộc ông Đinh Công H, bà Tạ Thị T phải liên đới hoàn trả cho ông Mai Công Đ số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) là giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất 19,7 m² nói trên.

Các bên đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Đinh Công H, bà Tạ Thị T.

Hoàn trả cho ông Mai Công Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số 004573 ngày 12/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

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 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Mai Công Đ phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019616 ngày 03 tháng 10 năm 2023.

Ông Đinh Công H là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông Đinh Công H số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019613 ngày 02 tháng 10 năm 2023.

4. Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Đồng Phú;
- CCTHADS huyện Đồng Phú;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Nguyễn Viết Hùng