

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 216/2024/DS-PT

Ngày: 20-12-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu
cầu hủy quyết định hành chính

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 Lê Quang Ninh

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi

Ông Bùi Văn Bình

- 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 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 20 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 212/2023/TLPT-DS ngày 06/11/2023 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy quyết định hành chính”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phú Riềng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 217/2023/QĐXXPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023, giữa:

***Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ F, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Lê Thị Vân A, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ F, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Và ông Trần Bùi N, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H: Ông Trần Văn D, sinh năm 1981, địa chỉ: lầu A, A N, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

***Bị đơn:** Ông Bùi Hồng H1, sinh năm 1946; trú tại: Tổ H, Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Trọng H2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố C, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

****Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

1. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B. Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Đình C – Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P. Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện P, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện P. Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Danh T – Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện P. Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện P, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

3. Công ty TNHH Một thành viên C1. Đại diện theo pháp luật ông Lê Tiến V – Tổng giám đốc. Địa chỉ: Xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin vắng mặt)

4. Bà Đỗ Thị T1, sinh năm 1962; ông Nguyễn Trí P, sinh năm 1960. Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có đơn xin vắng mặt)

5. Ông Lê Thanh N1, sinh năm 1957. Địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1: Ông Trần Bùi N, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

6. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1949; trú tại: Tổ H, Thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

***Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, bị đơn ông Bùi Hồng H1, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh N1 và bà Nguyễn Thị T2.

*** Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riêng, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/11/2021 và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thanh N1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn thống nhất trình bày:

Vào năm 1989 Công ty TNHH một thành viên C1 có chính sách cấp đất cho cán bộ công nhân viên của công ty, theo đó vợ chồng ông bà được công ty cấp thửa đất vị trí là chỗ đang tranh chấp với ông Bùi Hồng H1. Năm 2004 vợ chồng bà tiến hành đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 thì được cấp đổi lại theo sổ chính quy. Khi đó không có điều kiện làm nhà nên cứ để không vậy mà đi làm nhà tranh ở lô đất mua trước đó để ở, thửa đất của vợ chồng bà được cấp là giáp với thửa đất của bà Đỗ Thị T1, thời điểm đó trên đất của vợ chồng bà và bà T1 có 06 gian nhà tập thể nối liền từ đất bà T1 sang đất của vợ chồng bà, do dãy nhà tập thể này không còn sử dụng được nữa nên năm 1991 công ty cao su bán thanh lý cái xác nhà này, theo đó bà T1 mua 03 gian trên đất bà T1, 03 gian ông Bùi Hồng H1 mua, trong đó 02 gian nằm trên đất của vợ chồng bà và 01 gian nằm trên đất của bà T1, đất thì được cấp năm 1989 nhưng đến năm 1991 công ty mới thanh lý xác nhà, sau khi thanh lý xác nhà cho ông H1 thì ông H1 xin vợ chồng tôi được ở nhờ trên căn nhà thanh lý này, do vợ chồng bà chưa sử dụng nên cứ để cho ông H1 sử dụng từ đó cho đến nay. Trong quá trình sử dụng thì vợ chồng bà cũng đòi nhiều lần nhưng ông H1 xin ở lại vì chưa có điều kiện đi nơi khác cho đến gần đây ông tiến hành xây bờ tường bên hông nhà, vợ chồng bà không cho nên xảy ra tranh chấp. Nay vợ chồng bà yêu cầu ông H1 phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất 739,3m², thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 39, tại thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước để cho vợ chồng bà sử dụng. Ngoài ra, bên bà H không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Bùi Hồng H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 đứng về phía bị đơn thống nhất trình bày:

Vào năm 1991 ông H1 làm thủ tục nghỉ hưu theo chế độ tinh giảm biên chế, cùng thời điểm đó phía Công ty TNHH một thành viên C1 có bán hóa giá dãy nhà tập thể gồm 06 gian nằm trên đất của Công ty, giá thanh lý 400.000đ theo đó ông H1 đăng ký mua 03 gian tập thể với giá 200.000đ, việc mua bán giữa ông H1 và công ty có lập biên bản đầy đủ và ông đã trả hết tiền cho công ty, nhận nhà sử dụng từ năm 1991 đến nay, dãy nhà tập thể này được công ty X từ năm 1981, 1982, kết cấu căn tường bằng lô ô, mái lợp tôn và hiện nay còn nguyên hiện trạng, 03 gian nhà này thì có 01 gian nằm trên phần đất công ty cấp cho bà T1 và 02 gian nằm trên phần đất của công ty, sau này ông mới biết công ty cấp đất cho bà H, ông N1. Gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay không có bất cứ tranh chấp gì, không có ai đến yêu cầu ông bà dỡ nhà, ông khẳng định việc bán nhà là bán luôn cả đất chứ không phải mua xác nhà. Nay ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời ông bà có yêu cầu phản tố: Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02526 ngày 27/9/2017 do Sở T cấp cho

vợ chồng ông Lê Thanh N1 và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 739,3m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 39, đồng thời ông H1 yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất này cho ông, bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T1, ông Nguyễn Trí P trình bày:

Vào năm 1989, Công ty TNHH một thành viên C1, giải thể khu tập thể và cấp đất cho các hộ đang sống trong khu tập thể này, theo đó bà, ông S, ông T3, ông N2 là 04 người sống ở đây được Công ty cấp đất. Riêng vợ chồng bà H, ông N1 không sống ở đây nhưng cũng được cấp đất ở đây. Tổng cộng thời điểm đó cấp đất là 05 người. Đối với ông H1 đã sống khu tập thể ở đây từ những năm 1988, 1987 không biết vì lý do gì ông H1 không được cấp đất.

Năm 1991 Công ty hóa giá nhà tập thể cho những người sống ở đây, theo đó bà mua 03 gian, ông H1 mua 03 gian, ông T3, ông N2, ông S đều mua nhà hóa giá. Ông H1 mua được 03 gian thì trong đó khoảng 1,5 gian thì nằm trên đất của bà được cấp, phần nhà còn lại thì nằm trên phần đất cấp cho bà H, ông N1. Hiện tại gia đình ông H1 vẫn đang sử dụng 03 gian nhà này để làm nơi sinh sống. Nay trước yêu cầu khởi kiện của các bên bà không có ý kiến gì.

Đối với phần nhà của ông H1 trên đất của bà thì bà với ông H1 tự giải quyết với nhau, hiện gia đình ông H1 có hoàn cảnh rất khó khăn, không có nhà ở nào khác nên trước mắt tạm thời để ông H1 sử dụng mà không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với quan hệ giữa bà với gia đình ông H1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02526/CDOI do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B ký ngày cấp 27/9/2017 cho hộ ông Lê Thanh N1 và vợ Nguyễn Thị H có nguồn gốc được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y272969, do Ủy ban nhân dân huyện P ký ngày 09/3/2004, việc cấp đổi được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục của pháp luật.

Về nội dung tranh chấp giữa các bên thì Sở T không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện P trình bày:

Việc Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y272969, vào ngày 09/3/2004 cho ông Lê Thanh N1 là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

Về việc tranh chấp giữa các bên thì phía Ủy ban không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH một thành viên CI trình bày:

Việc phía công ty cấp đất cho các hộ thì các Lãnh đạo và cán bộ quản lý đất đai thời điểm đó đã nghỉ hưu, phía Công ty không có cơ sở để xác minh. Bên cạnh đó qua kiểm tra thì Công ty hiện không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc cấp đất trên. Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ pháp lý và các chứng cứ để xét xử vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Bùi Hồng H1 và bà Nguyễn Thị T2 phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất 739,3m² (đo đạc thực tế là 784m²) thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước, đất được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 02526/C.DOI ngày 27/9/2017 đứng tên hộ ông Lê Thanh N1 và vợ Nguyễn Thị H (Có sơ đồ đo vẽ ngày 15/02/2023 do Công ty TNHH Đ bản đồ và tư vấn đất đai kèm theo).

Buộc ông Lê Thanh N1 và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả lại công tôn tạo, gìn giữ cho ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2 số tiền **1.764.000.000đ** tương đương với 30% giá trị của thửa đất.

Kể từ ngày quyết định 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 phải thi hành theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2 về việc: Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 02526 ngày 27/9/2017 do Sở T cấp cho vợ chồng ông Lê Thanh N1 và bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất 739,3m² thuộc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 39; Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất cho ông H1, bà T2.

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

Ngày 14/9/2023 bị đơn ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng theo hướng: Không

chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 25/9/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh N1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại phần diện tích đất đang lấn chiếm.

Ngày 28/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng có Quyết định kháng nghị số 119/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng theo thủ tục phúc thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh N1 là bà Lê Thị Vân A, ông Trần Bùi N; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Hồng H1 là ông Lê Trọng H2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án

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, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, 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: Tại phiên tòa các đương sự đã thống nhất thỏa thuận với nhau về nội dung tranh chấp, do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H, ông Lê Thanh N1 và chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 119/QĐKNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thanh N1 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.

- Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng được ban hành trong thời 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 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh N1 là bà Lê Thị Vân A, ông Trần Bùi N; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Hồng H1 là ông Lê Trọng H2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thanh N1 đồng ý làm thủ tục chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn để đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật hiện hành và tiến hành các thủ tục để tách diện tích 145,4m² (trong đó có 28,3m² diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) cho ông Bùi Hồng H1 và bà Nguyễn Thị T2 diện tích đất có tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp đất của bà Đỗ Thị T1 có chiều dài là 29,16m (tính từ mép đường bê tông đo vào đến điểm tiếp giáp với phần đất còn lại của bà H, ông N1).

- Phía Nam giáp đường bê tông có chiều ngang là 05m (tính từ mép đường bê tông điểm tiếp giáp với thửa đất của bà Đỗ Thị T1 đo vào đến điểm tiếp giáp với phần đất còn lại của bà H, ông N1).

- Phía Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thanh N1 có chiều dài 29,03m (tính từ mép đường bê tông đo vào đến điểm tiếp giáp với phần đất còn lại của bà H, ông N1).

- Phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thanh N1 có chiều ngang là 05m (tính từ điểm tiếp giáp với thửa đất của bà T1 đo vào).

Diện tích đất nêu trên được thể hiện theo bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất số TĐ 178/2024 ngày 26/8/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B phê duyệt ngày 11/10/2024.

Ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông N1, bà H số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) và chịu các chi phí về thủ tục tách thửa, tiền thuế, phí chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất đối với diện tích 100m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và việc thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện, không có sự ép buộc, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Mặt khác theo công văn số 174/ UBND ngày 17/9/2024 của UBND xã P về việc “*phúc đáp công văn số 244/TA-TDS của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước*” thể hiện tháng 8/2024 hộ ông Lê Thanh N1, bà Nguyễn Thị H đã đăng ký nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất 200m² từ cây lâu năm sang đất ở nông thôn và thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở nông thôn. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H, ông Lê Thanh N1 và chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 119/QĐKNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự đều là người cao tuổi nên không phải chịu án phí. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng cho bà H theo quy định.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự đều là người cao tuổi nên không phải chịu án phí.

[5] Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 10.300.000đồng bà H ông N1 phải chịu, số tiền này bà H đã đóng tạm ứng nên không phải tiếp tục chịu thực hiện nghĩa vụ.

Ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2 đồng ý tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm. Ông H1, bà T2 đã nộp đủ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án đối với nội dung thỏa thuận của các đương sự là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 300, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Hồng H1;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, ông Lê Thanh N1;

Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 119/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể:

Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thanh N1 đồng ý làm thủ tục chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn để đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật hiện hành và tiến hành các thủ tục để tách diện tích 145,4m² (trong đó có 28,3m² diện tích đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ) cho ông Bùi Hồng H1 và bà Nguyễn Thị T2 diện tích đất có tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp đất của bà Đỗ Thị T1 có chiều dài là 29,16m (tính từ mép đường bê tông đo vào đến điểm tiếp giáp với phần đất còn lại của bà H, ông N1).

- Phía Nam giáp đường bê tông có chiều ngang là 05m (tính từ mép đường bê tông điểm tiếp giáp với thửa đất của bà Đỗ Thị T1 đo vào đến điểm tiếp giáp với phần đất còn lại của bà H, ông N1).

- Phía Đông giáp đất của bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thanh N1 có chiều dài 29,03m (tính từ mép đường bê tông đo vào đến điểm tiếp giáp với phần đất còn lại của bà H, ông N1).

- Phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thanh N1 có chiều ngang là 05m (tính từ điểm tiếp giáp với thửa đất của bà T1 đo vào).

Diện tích đất nêu trên được thể hiện theo bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất số TĐ 178/2024 ngày 26/8/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B phê duyệt ngày 11/10/2024.

Ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông N1, bà H số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng và chịu các chi phí về thủ tục tách thửa, tiền thuế, phí chuyển đổi mục đích quyền sử dụng đất đối với diện tích 100m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền và trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để điều chỉnh và làm thủ tục tách thửa theo bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất số TĐ 178/2024 ngày 26/8/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B phê duyệt ngày 11/10/2024.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 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 sơ thẩm:

Các đương sự đều là người cao tuổi nên không phải chịu án phí. Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Riềng hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0015580 ngày 06/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự đều là người cao tuổi nên không phải chịu án phí.

5. Về chi phí tố tụng khác:

Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 10.300.000 (Mười triệu ba trăm nghìn) đồng bà H ông N1 phải chịu, số tiền này bà H đã đóng tạm ứng nên không phải tiếp tục chịu thực hiện nghĩa vụ.

Ông Bùi Hồng H1, bà Nguyễn Thị T2 đồng ý tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm. Ông H1, bà T2 đã nộp đủ.

Trường hợp bản án này 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:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện Phú Riềng;
- Chi cục THA DS huyện Phú Riềng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.(19)

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

Lê Quang Ninh