

Bản án số: **10/2023/DS-ST**

Ngày: 15 - 3 - 2023

*“V/v Tranh chấp đòi giấy
CNQSDĐ”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Văn Tư
2. Ông Nguyễn Đăng Thường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Thương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Thái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2022/TLST-DS ngày 15/11/2022 về việc “*Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh **Đỗ Văn H**, sinh năm 1983 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố Tân L, thị trấn Tân P, huyện Đồng P, tỉnh Bình P.

- Bị đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1972 (*Xin vắng mặt*)

Nơi ĐKKHKT: Tổ 26B, ấp 3, xã Tân L, huyện Đồng Ph, tỉnh Bình Ph;

Nơi ở hiện nay: Tổ 35, khu phố Thắng L, thị trấn Tân Ph, huyện Đồng Ph, tỉnh Bình Ph;

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Lê Thị Kim Ng, sinh năm 1985 (*Xin vắng mặt*)

Hộ khẩu thường trú: Số 43 đường Nguyễn Văn T, khu phố Bình H, phường Lái Th, thành phố Thuận A, tỉnh Bình D.

Hiện trú tại: Tổ 01, khu phố Thanh B, phường Tân B, Tp Đồng X, tỉnh Bình

Ph.

+ Anh Trần Trung V, sinh năm 1980 (Xin vắng mặt)

HKTT: Khu phố An Kh, phường An T, thị xã Trảng B, tỉnh Tây N.

Hiện trú tại: Tổ 01, khu phố Thanh B, phường Tân B, Tp Đồng X, tỉnh bình

Ph.

+ Chị Vũ Thị Nh, sinh năm 1979 (Xin vắng mặt)

Trú tại: Ấp 6, xã Tân Th, tp Đồng X, tỉnh Bình Ph

+ Chị Nguyễn Thị Trà G, sinh năm 1987 (Xin vắng mặt)

Trú tại: Tổ 1, khu phố Tân L, thị trấn Tân P, huyện Đồng P, tỉnh Bình P.

+ Chị Phí Thị D, sinh năm 1985 (Xin vắng mặt)

Hiện đang bị tạm giữ, tạm giam tại Trại Tạm giam Công an tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Đỗ Văn H trình bày:

Vào ngày 29/12/2020 anh H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Trần Trung V và chị Lê Thị Kim Ng để nhận sang nhượng diện tích đất theo Giấy chứng nhận số CI 513871 số vào sổ cấp giấy CN: CS 04882 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/12/2017 cho ông Trần Trung V và bà Lê Thị Kim Ng. Đến ngày 30/12/2020 anh H ký đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Vũ Thị Nh nhận sang nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CI 513871 số vào sổ cấp giấy CN: CS 04882 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2017 đứng tên bà Vũ Thị Nh. Sau khi giao dịch xong, anh Trần Trung V và chị Lê Thị Kim Ng, chị Vũ Thị Nh đã giao cho anh H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy tờ liên quan. Do có mối quan hệ quen biết và được giới thiệu có thể làm thủ tục sang tên nhanh nên anh H đưa 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và các giấy tờ liên quan cho chị Phí Thị D để chị D đi làm thủ tục sang tên do anh H. Tuy nhiên, chị D đã giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà Trần Thị H để cầm cố vay tiền, được biết hiện nay bà H đang quản lý 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên anh H khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị H phải có trách nhiệm giao trả lại bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông H đi làm thủ tục sang tên.

2. Bị đơn bà Trần Thị H vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại biên bản lời khai và quá trình giải quyết vụ án bà H trình bày:

Bà H xác nhận hiện bà H đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giấy chứng nhận số CR 536101 số vào sổ cấp giấy CN: CS 12341 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/7/2020 đứng tên ông Trần Trung V và bà Lê Thị Kim Ng và Giấy chứng nhận số CI 513871 số vào sổ cấp giấy CN: CS 04882

do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2017 đứng tên bà Vũ Thị Nh.

Lý do bà đang giữ hai giấy chứng nhận này là vì chị Phí Thị D giao hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà để vay tiền của bà H số tiền 6.740.000.000 đồng, có viết giấy ngày 08/02/2021, chị D hẹn 01 tháng từ ngày 08/02/2021 sẽ trả tiền và lấy sổ đất về nhưng hết thời hạn chị D không trả. Đến nay đã quá hạn nhưng chị D vẫn chưa trả tiền cho bà nên bà H cũng chưa trả lại giấy chứng nhận đất cho chị D, khi nào chị D trả tiền thì bà H sẽ trả lại 02 giấy chứng nhận này cho chị D.

Do đó, bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà H phải trả lại bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh Đỗ Văn H. Do bận nhiều công việc, bà đề nghị Tòa án không triệu tập bà lên Tòa án giải quyết vụ án, bà đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ngoài ra, bà H không trình bày và không có yêu cầu khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Nh trình bày:

Chị Nh xác nhận vào ngày 30/12/2020 chị Nh có chuyển nhượng cho anh Đỗ Văn H diện tích đất 1226.7m² thửa số 65 tờ bản đồ số 09 tại ấp 4, xã Tân Th, thị xã Đồng X, tỉnh B, đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CI 513871 số vào sổ cấp giấy CN: CS 04882 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2017 đứng tên Vũ Thị Nh. Việc chuyển nhượng được lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng chứng thực theo quy định pháp luật tại văn phòng công chứng Bình Phước, chị đã nhận đủ tiền chuyển nhượng từ anh H và đã giao đất cho anh H quản lý sử dụng. Sau khi chuyển nhượng xong thì chị đã bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cùng toàn bộ giấy tờ liên quan cho anh H để anh H đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như anh H trình bày là hoàn toàn đúng, nay các bên không có tranh chấp gì. Việc bà H giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Nh thì chị Nh không biết, chị Nh cũng không biết bà H là ai. Nay anh H khởi kiện bà H yêu cầu trả lại giấy chứng nhận cho anh H thì chị Nh hoàn toàn đồng ý. Đối với việc giải quyết vụ án thì chị Nh không có yêu cầu gì. Do bận nhiều công việc nên chị đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, chị Nh không trình bày ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung V và chị Lê Thị Kim Ng thống nhất trình bày:

Anh V và chị Ng xác nhận vào ngày 29/12/2020 có chuyển nhượng cho anh Đỗ Văn H diện tích đất 9.750.3m² thửa số 261 tờ bản đồ số 5 tại ấp 4, xã T H, TP Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CR 536101 số vào sổ cấp giấy CN: CS 12341 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày

30/7/2020 đứng tên Lê Thị Kim Ng và Trần Trung V. Việc chuyển nhượng được lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng chứng thực theo quy định pháp luật tại Văn phòng công chứng Bình Phước, anh chị đã nhận đủ tiền chuyển nhượng từ anh H và đã giao đất cho anh H quản lý sử dụng. Sau khi chuyển nhượng xong thì anh chị đã bàn giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng toàn bộ giấy tờ liên quan cho anh H để anh H đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như anh H trình bày là hoàn toàn đúng, nay các bên không có tranh chấp gì. Việc bà H giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh chị hoàn toàn không được biết, anh chị cũng không biết bà H là ai. Đối với việc giải quyết vụ án thì anh chị không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận nhiều công việc nên anh chị đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án,

Ngoài ra, anh V và chị Ng không trình bày ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phí Thị D trình bày:

Chị D thừa nhận lời trình bày của anh H là hoàn toàn đúng, chị thừa nhận có nhận bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh H khởi kiện yêu cầu bà H trả lại. Chị thừa nhận chị có giao cho bà H 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như bà H trình bày là đúng. Nay với yêu cầu khởi kiện của anh H về việc buộc bà H phải trả lại bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì chị hoàn toàn đồng ý. Do hiện nay, chị đang bị tạm giữ tại Trại tạm giam Công an tỉnh Bình Phước phục vụ điều tra xét xử nên không tham gia giải quyết vụ án được và đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

Tại phiên toà, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước kiểm sát phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm Phán: Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật của BL TTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 105, 115, 166 BLDS, khoản 6 Điều 3 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Trần Thị H phải trả lại cho anh Đỗ Văn H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 536101 số vào sổ cấp

giấy CN: CS 12341 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/7/2020 đứng tên ông Trần Trung V và bà Lê Thị Kim Ng và bản chính Giấy chứng nhận số CI 513871 số vào sổ cấp giấy CN: CS 04882 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/12/2017 đứng tên bà Vũ Thị Nh.

Về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị HĐXX quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn anh Đỗ Văn H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trần Thị H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn đang giữ. Bị đơn có địa chỉ nơi cư trú tại khu phố Thắng L, thị trấn Tân Ph, huyện Đồng Ph. Theo hướng dẫn tại tiểu mục 2 mục 4 Công văn số 02/2021/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của TAND tối cao; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là “Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú.

[1.2] Bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn Trần Thị H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 536101 số vào sổ cấp giấy CN: CS 12341 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/7/2020 đứng tên ông Trần Trung V và bà Lê Thị Kim Ng và 01 Giấy chứng nhận số CI 513871 số vào sổ cấp giấy CN: CS 04882 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2017 đứng tên bà Vũ Thị Nh, HĐXX nhận thấy:

Ngày 29/12/2020 anh Đỗ Văn H nhận sang nhượng của anh Trần Trung V và chị Lê Thị Kim Ng quyền sử dụng diện tích đất 9.750.3m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 536101 số vào sổ cấp giấy CN: CS 12341 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/7/2020 đứng tên ông Trần Trung V và bà Lê Thị Kim Ng. Đến ngày 30/12/2020 anh Đỗ Văn H tiếp tục nhận sang nhượng của chị Vũ Thị Nh quyền sử dụng diện tích đất 1226.7m² đất đã được cấp giấy chứng nhận số CI 513871 số vào sổ cấp giấy CN: CS 04882 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Ph cấp ngày 06/12/2017 đứng tên bà Vũ Thị Nh. Các bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Văn phòng Công chứng Bình Phước chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo

quy định. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên thực hiện đúng quy định pháp luật. Sau khi sang nhượng, anh V, chị Ng và chị Nh và anh H đã tiến hành bàn giao và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ có liên quan để anh H đi đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Do có mối quan hệ quen biết, anh H giao toàn bộ hồ sơ trong đó có 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng đất cho chị Phí Thị D làm thủ tục cấp sổ. Tuy nhiên, chị D sử dụng hai giấy chứng nhận cầm cho bà Trần Thị H để vay tiền. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H thừa nhận hiện đang giữ quản lý 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng không đồng ý trả lại cho anh H vì cho rằng bà D chưa thanh toán tiền vay cho bà H. những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Trung V, chị Lê Thị Kim Ng, chị Vũ Thị Nh, chị Phí Thị D và chị Nguyễn Thị Trà G đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Theo quy định tại Điều 105 BLDS thì *“tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản”* Tại Điều 166 BLDS 2015 quy định *“chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”*. Tại Điều 164 BLDS 2015 quy định *““chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*. Xét, anh Đỗ Văn H tuy chưa đăng ký quyền sử dụng đối với hai thửa đất nhưng giữa anh H và chủ sử dụng đất đã thực hiện xong giao dịch chuyển nhượng, hai bên đã thực hiện nghĩa vụ với nhau, bên nhận chuyển nhượng đã nhận tiền, giao giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh H mục đích để anh H thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, anh H được xác định là chủ thể có quyền khác đối với tài sản. Việc bà H giữ bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là không đúng quy định pháp luật, gây cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất, quyền khác đối với tài sản của nguyên đơn. Theo hướng dẫn tại tiểu mục 2 mục 4 Công văn số 02/2021/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của TANDTC giải đáp một số vướng mắc trong xét xử về dân sự thì yêu cầu của nguyên đơn thuộc quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự. Do đó, anh H có quyền đòi lại giấy chứng nhận đất từ bà H.

[2.3] Từ những phân tích trên, HĐXX có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Trần Thị H phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 536101 số vào sổ cấp giấy CN: CS 12341 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/7/2020 đứng tên ông Trần Trung V và bà Lê Thị Kim Ng và bản chính Giấy chứng nhận số CI 513871 số vào sổ cấp giấy CN: CS 04882 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/12/2017 đứng tên bà Vũ Thị Nh để anh H thực hiện

quyền đăng ký sang tên quyền sử dụng đối với hai thửa đất đã nhận sang nhượng theo quy định pháp luật.

[3] Đối với tranh chấp vay tiền giữa bà D với bà H thì bà H có quyền khởi kiện bà D trong vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng vay tài sản để giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú trả lại cho anh Đỗ Văn H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0019038 ngày 15/11/2021.

+ Bị đơn bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, Điều 6; Điều 11; khoản 2 Điều 14; Điều 105, Điều 115, Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 16, Điều 3, Luật Đất đai 2013; Công văn số 02/2021/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của TANDTC giải đáp một số vướng mắc trong xét xử về dân sự;

Căn cứ vào Điều 26, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTNQH14 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đỗ Văn H về việc “Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với bị đơn bà Trần Thị H.

Buộc bà Trần Thị H phải có trách nhiệm trả lại cho anh Đỗ Văn H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 536101 số vào sổ cấp giấy CN: CS 12341 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 30/7/2020 đứng tên ông Trần Trung V và bà Lê Thị Kim Ng và bản chính Giấy chứng nhận số CI 513871 số vào sổ cấp giấy CN: CS 04882 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/12/2017 đứng tên bà Vũ Thị Nh cho anh Đỗ Văn H để anh H liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện đăng ký biến động hoặc cấp giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng diện tích đất đã nhận sang nhượng theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, bà Trần Thị H có trách nhiệm giao bản chính 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đỗ Văn H. Trường hợp bà H không

bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh H được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền báo mất và làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn anh Đỗ Văn H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú hoàn trả lại cho anh H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019038 ngày 15/11/2021.

+ Bị đơn bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền phải thi hành, bên phải thi hành chậm thi hành thì ngoài số tiền phải trả còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

- Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Đồng Phú;
- THADS huyện Đồng Phú;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Thị Hương Trâm