

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 97/2024/DS-PT

Ngày: 24 - 5 - 2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H 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 Trần Văn Nhum

Các Thẩm phán: Ông Lê Việt Phong

Ông Lê Quang Ninh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:** Bà Lê Huyền Kim – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 24 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã PL, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 64/2024/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 04 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lê Việt M, sinh năm 1953; Địa chỉ: Khu phố 6, phường LP, thị xã PL, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. **Bị đơn:** Bà Bùi Thị K, sinh năm 1953; Địa chỉ: Khu phố 6, phường LP, thị xã PL, tỉnh Bình Phước (có mặt ngày 21/5).

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Hà Công Th, sinh năm 1987; Địa chỉ: Thôn 6, xã PX, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk (có mặt ngày 21/5).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1955; Địa chỉ: Khu phố 6, phường LP, thị xã PL, tỉnh Bình Phước (có mặt ngày 21/5);

3.2. Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu phố 6, phường LP, thị xã PL, tỉnh Bình Phước (có mặt ngày 21/5);

3.3. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu phố 6, phường LP, thị xã PL, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông C: Bà Hà M1, sinh năm 1998; Địa chỉ: Thôn 6, xã PX, huyện KN, tỉnh Đắk Lắk (có mặt ngày 21/5).

3.4. Ủy ban nhân dân thị xã PL, tỉnh Bình Phước

Do ông Lê Quang Ng – Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã PL, tỉnh Bình Phước làm đại diện theo ủy quyền tại Công văn số 1111/UBND-SX ngày 07/9/2023 (có mặt ngày 21/5).

4. *Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị K.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/8/2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Viết M trình bày:

Năm 1998, ông Lê Viết M nhận chuyển nhượng của bà Bùi Thị K diện tích đất ngang 5m, chiều dài 28m với giá 33.700.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay đề ngày 02/6/1998. Thời điểm nhận chuyển nhượng, đất của bà K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà K đã nhận đủ tiền và giao đất cho hộ ông M sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến nay. Sau khi nhận đất, ông M dựng hai căn nhà tạm bằng gỗ đến năm 2003 ông M xây dựng căn nhà cấp 4 như hiện nay. Năm 2020, khi ông M thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông đang sử dụng thì mới biết phần diện tích đất 30,5m² thuộc phần đất ông nhận chuyển nhượng của bà K năm 1998 đã bị bà K kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng với diện tích đất 258,2m² tại thửa đất 90, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại khu phố 6, phường LP, thị xã PL, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân huyện PL (nay là thị xã PL) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 767/Cq ngày 06/7/2004 cho hộ bà Bùi Thị K. Sau khi phát hiện, ông M đã nhiều lần yêu cầu bà K trả lại phần đất tranh chấp 30,5 m² bằng việc làm thủ tục tách thửa, chỉnh lý cho đúng hiện trạng sử dụng nhưng bà K cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà K, bà K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà K không trả. Ông M đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường LP giải quyết nhưng hộ bà K vẫn không thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho ông M.

Do vậy, ông M yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 30,5m² tọa lạc tại khu phố 6, phường LP, thị xã PL, tỉnh Bình Phước mà ông đã nhận chuyển nhượng của bà K vào năm 1998 là thuộc quyền sử dụng của ông.

Đối với yêu cầu chi phí làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất yêu cầu mỗi bên chịu một nửa theo thỏa thuận trong giấy sang nhượng nêu trên. Vào ngày 27/10/2023, nguyên đơn có đơn xin rút.

Trong bản tự khai ngày 04/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà

Bùi Thị K và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Hà Công Th trình bày:

Hộ gia đình bà K gồm bà Bùi Thị K – Chủ hộ (sinh năm 1953), con gái là bà Nguyễn Thị Thúy H – Thành viên (sinh năm 1977) và con trai là ông Nguyễn Văn C – Thành viên (sinh năm 1979) là chủ sử dụng đất hợp pháp của thửa đất tranh chấp nêu trên, hộ gia đình bà K đã làm ăn và sinh sống lâu đời trên mảnh đất này, năm 1986 Nông trường 5 Công ty cao su PR đã cấp cho thửa đất nêu trên. Ngày 20/06/1997, hộ gia đình bà K được Ủy ban nhân dân xã Phước Bình, huyện PL, tỉnh Bình Phước cấp Bảng kê khai diện tích đất đang sử dụng (sổ xanh) chủ hộ là Bùi Thị K với diện tích là 500m². Ngày 06/07/2004, Ủy ban nhân dân huyện PL cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X953383, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 767/Cq QSDĐ với diện tích 258,2 m² cho hộ bà K. Năm 1998, mặc dù không được sự đồng ý của hai con là Nguyễn Thị Thúy H và Nguyễn Văn C nhưng bà K vẫn quyết định chuyển nhượng cho ông Lê Viết M một phần thửa đất nằm giữa phần đất nhà bà K có diện tích khoảng 140m² (dài 28m và rộng 5m) với giá là 7.5 cây vàng, tương đương 33.700.000 đồng.

Do vậy, nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì thửa đất nêu trên là tài sản chung của hộ gia đình bà K.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 18/10/2023 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Thúy H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C và người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà H là bà Hà M1 thống nhất trình bày:

Nguồn gốc sử dụng đất của bà Bùi Thị K (bao gồm phần đất Bà Bùi Thị K đang sử dụng và phần diện tích 140m² bà Bùi Thị K chuyển nhượng cho ông Lê Viết M năm 1998) đều là đất thổ cư do Nông trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp (sổ xanh) cho hộ gia đình bà Bùi Thị K vào năm 1986, trong đó bà Bùi Thị K là chủ hộ và là người đại diện của hộ gia đình.

Ngày 02/6/1998, bà K chuyển nhượng diện tích đất 140m², dài 28m và rộng 5m với giá 7.5 cây vàng cho ông M nhưng chưa được sự đồng ý của các thành viên trong hộ, ảnh hưởng quyền lợi của bà H, ông C. Do vậy, yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị K và ông Lê Viết M vô hiệu, buộc ông M trả lại diện tích đất cho hộ bà K; không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng. Đồng thời, đề nghị áp dụng thời hiệu tại Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015 đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày: Bà T thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn ông Lê Viết M, yêu cầu bà K trả diện tích đất 30,5m² cho gia đình bà.

Tại bản trình bày ngày 07/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã PL, tỉnh Bình Phước do ông Lê Quang Ng là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số vào sổ 767/Cq ngày 06/7/2004 cho hộ bà Bùi Thị K và thửa đất số 245, tờ bản đồ 09, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 10431/CQ ngày 17/01/2020 cho ông Lê Viết M và bà Lê Thị T là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trong quá trình sử dụng đất, hộ bà K và các chủ sử dụng đất giáp ranh là ông Lê Viết M, ông Trần Văn Phú có thay đổi về ranh giới sử dụng đất. Năm 2020, hộ ông Phú đã đề nghị Nhà nước kiểm tra, đo đạc lại theo đúng thực tế sử dụng mà các hộ đã xác định. Ủy ban nhân dân thị xã PL đã đề nghị các hộ ông Lê Viết M, bà Bùi Thị K và bà Trần Thị Hồng L liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã PL, Ủy ban nhân dân phường LP để được hướng dẫn đo đạc lại theo đúng ranh giới, diện tích thực tế đang sử dụng và đúng quy định về pháp luật đất đai. Hộ ông M, bà K đã nhận bản vẽ đo đạc để làm thủ tục cấp, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Diện tích 11,7m² liền kề phía sau đất ông M là đất công.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã PL, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Lê Viết M về việc yêu cầu bị đơn bà Bùi Thị K phải chịu ½ số tiền chi phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong giấy sang nhượng giữa ông Lê Viết M và bà Bùi Thị K vào ngày 02/6/2023.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Viết M.

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 30,5m² thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 09 được Ủy ban nhân dân huyện PL (nay là thị xã PL) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 767/Cq vào ngày 06/7/2004 cho hộ bà Bùi Thị K thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Viết M; đất có vị trí:

Phía Nam giáp đất công (trường tiểu học Trương Vĩnh Ký) có cạnh ngang 0.76m.

Phía Đông giáp với đất bà K có chiều dài 28.18m

Phía Tây giáp với đất ông M đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh dài 28,05m.

Phía Bắc giáp với đường bê tông hiện hữu có cạnh ngang là 1,43m

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, Ng vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy H về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu.

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

Ngày 29/12/2023, bị đơn bà Bùi Thị K kháng cáo Bản án số 32/2023/DSST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã PL, tỉnh Bình Phước với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm; Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Xét thấy, ngày 02/6/1998 bà K đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông M và gia đình ông M đã xây dựng nhà cho đến nay. Bà Hoà, ông C cũng biết ông M quản lý, sử dụng đất nhưng không có ý kiến tranh chấp, bà H có ký tên vào giấy chuyển nhượng đất; ở cấp sơ thẩm ông C không có yêu cầu độc lập, bà H không kháng cáo. Kết quả đo đạc xác định ông M đang quản lý 109,3m² và 30,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K, do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân thị xã PL, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị K làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc sử dụng đất, cụ thể: Năm 1986, gia đình bà K được Nông trường 5 Công ty cao su PR cấp cho phần đất diện tích khoảng 500m² và đến ngày 02/6/1998, bà K ký giấy sang nhượng đất cho ông Lê Viết M diện tích 140m² (ngang 05m x dài 28m) nằm giữa phần đất của gia đình bà K với giá 33.700.000 đồng; việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập thành văn bản viết tay có xác nhận của bà K, bà Nguyễn Thị Thuý H con gái bà K ký đại diện gia đình, anh trai bà K là ông Bùi Xuân N ký người làm chứng và ông Đinh Xuân R ký đại diện chính quyền. Ông M đã trả đủ tiền và quản lý, sử dụng đất cho đến nay; năm 2000, ông M cất nhà gỗ và đến năm 2003 thì xây căn nhà trên toàn bộ thửa đất như hiện nay. Ngày 06/7/2004, hộ bà Bùi Thị K được Ủy ban nhân dân huyện PL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 258,2m² đôi

với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 953383, số vào sổ 767/cq QSDĐ và đến ngày 17/01/2020, ông Lê Việt M và bà Lê Thị T được Ủy ban nhân dân thị xã PL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 109,3m² đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 9 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 595519, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 10431/CQ. Theo kết quả đo đạc ngày 15/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã PL xác định phần diện tích 30,5m² mà gia đình ông M xây dựng nhà đang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà K. Đây là những tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Ông Lê Việt M khởi kiện yêu cầu gia đình bà K trả lại diện tích 30,5m² đang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K do phần diện tích này đã được ông nhận chuyển nhượng từ gia đình bà K năm 1998 và sử dụng xây nhà ở cho đến nay, ngược lại gia đình bà K không đồng ý bởi cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà K với ông M vô hiệu vì bà H và ông C không biết việc bà K chuyển nhượng trong khi đất là thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình.

Xét thấy, giấy sang nhượng đất giữa bà K với ông M thể hiện có bà H ký với tư cách đại diện hộ gia đình và bà H lúc đó đã 21 tuổi, đủ năng lực hành vi dân sự chịu trách nhiệm và biết về hậu quả pháp lý của việc mình ký vào giấy sang nhượng đất; và cũng theo bà Hoà trình bày tại phiên toà phúc thẩm thì lúc đó ông C đang theo học đại học tại Thành phố Hồ Chí Minh, tuy nhiên sau khi học xong đại học thì ông C về sinh sống cùng với bà K trên phần đất của gia đình sát thửa đất đã chuyển nhượng cho ông M nên bà K, ông C, bà H cho rằng bà K dấu việc chuyển nhượng đất cho ông M là không có căn cứ chấp nhận. Sau khi nhận đất, gia đình ông M đã xây dựng công trình kiến trúc kiên cố trên đất để sử dụng cho đến nay nhưng gia đình bà K không ai ngăn cản, tranh chấp nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M với gia đình bà K có hiệu lực cần buộc các bên nghiêm túc thực hiện, cụ thể là xác định diện tích đất ông M đang quản lý thuộc quyền sử dụng của ông K và bà T; buộc gia đình bà K trả lại phần đất đã được cấp giấy chứng nhận cho gia đình bà K. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã PL xác định phần đất của ông M là 139,8m², trong đó có 109,3m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 595519, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 10431/CQ ngày 17/01/2020 cho ông M và bà T và 30,5m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Bùi Thị K tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 953383, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 767/cq QSDĐ ngày 06/7/2004. Do đó, Bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân thị xã PL, tỉnh Bình Phước chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M và không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Bà Bùi Thị K kháng cáo nhưng không đưa ra tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Bùi Thị K, cần giữ nguyên Bản

án sơ thẩm số 32/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã PL, tỉnh Bình Phước.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà K không được chấp nhận nên bà phải chịu, tuy nhiên bà K là người cao tuổi nên được miễn.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,
Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị K.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2023/DSST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã PL, tỉnh Bình Phước.

- Căn cứ các điều 166, 169, 183 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 quy định chi tiết về một số điều của Luật Đất đai; 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 sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Viết M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Bùi Thị K.

Công nhận diện tích 30,5m² đất thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ số 9 – đất đã được Ủy ban nhân dân huyện PL (nay là thị xã PL), tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 953383, số vào sổ 767/Cq QSDĐ ngày 06/7/2004 cho hộ bà Bùi Thị K thuộc quyền sử dụng của ông Lê Viết M và bà Lê Thị T; đất có vị trí:

- Phía Nam giáp đất công (Trường tiểu học Trương Vĩnh Ký) có cạnh ngang 0.76m;

- Phía Đông giáp với đất bà Bùi Thị K có chiều dài 28.18m;

- Phía Tây giáp với đất ông Lê Viết M đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh dài 28,05m;

- Phía Bắc giáp với đường bê tông hiện hữu có cạnh ngang là 1,43m.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị K được miễn.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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;
- Chi cục THADS TX PL;
- TAND, VKS TX PL;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Trần Văn Nhum