TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 68/2017/DS-PT
Ngày: 28-12-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hòa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Thiện

Ông Đinh Văn Long

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Trần Thị Minh Hiếu – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hồng Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 67/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60A/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Đ, sinh năm 1965; (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1971; (Có mặt)

Cùng cư trú tại: Tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Như C, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H. (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2017) (Có mặt).

2. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L; Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn S, chức vụ: Công chức Văn phòng - Thống kê UBND thị trấn T, huyện H. (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2017) (Có mặt)

3. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1968;

4. Chị Dương Thị Kim A, sinh năm 1991;

5. Anh Dương Quang P, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, chị A, anh P: Ông Dương Đ; sinh năm 1965, (Văn bản ủy quyền ngày 27/12/2017) (Có mặt)

Cùng trú tại: Tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

6. Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim L:* Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1971; cư trú tại: Tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. (Văn bản ủy quyền ngày 21/12/2017) (Có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H, chị Dương Thị Kim A, anh Dương Quang P, ông Dương Đ trình bày:

Vào năm 1993, gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Hữu N một căn nhà trên diện tích đất 84m^2. Đến năm 1995, gia đình ông tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Đỗ M diện tích đất là 152m^2 theo giấy bán đất ngày 24/8/1995. Gia đình ông đã sử dụng ổn định diện tích đất này đến ngày 17 tháng 5 năm 2011 thì được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 với diện tích đất 224m^2, trong đó có 84m^2 đất ở đô thị và 140m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. Ngày 19 tháng 4 năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện H ban hành Quyết định số 98/QĐ-UBND về việc cho phép hộ ông được chuyển mục đích sử dụng đất từ 140m^2 đất trồng cây lâu năm thành 116m^2 đất ở đô thị và 24 m^2 đất trồng cây lâu năm.

Trong quá trình sử dụng đất, do gia đình ông chưa có nhu cầu sử dụng nên ông Đỗ Văn K đã lấn chiếm để mở rộng diện tích quán bán nước phía trước với diện tích 4,8m^2. Gia đình ông đã yêu cầu ông K trả lại đất nhưng ông K không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp. Ông đã làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn T hòa giải nhưng không thành. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Văn K phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 4,8m^2 cho gia đình ông được quản lý, sử dụng. Đối với yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn K yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BC743732 đã cấp cho hộ ông và công nhận một phần diện tích đất 112m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông K thì ông không thống nhất vì diện tích đất này gia đình ông đã nhận chuyển nhượng của ông Đỗ M và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim L, ông Đỗ Văn K trình bày:

Vào năm 2004, vợ chồng ông được thừa kế theo di chúc từ ông Đỗ M một căn nhà trên diện tích đất 110m^2 và một cái vườn do ông bà để lại. Diện tích đất 4,8m^2 ông Đ tranh chấp là phần con đường đi vào xóm, nhân dân trong xóm sử dụng để lấy nước ở giếng sau nhà ông Đ và chăn dắt trâu bò từ trước khi ông Đ đến mua đất của ông N để ở. Đến nay, ông K đã bố trí một con đường khác cho nhân dân đi lại qua phần đất của ông được Nhà nước cấp và các hộ dân cũng thống nhất nên việc ông sử dụng diện tích đất 4,8m^2 không ảnh hưởng gì đến đất của ông Dương Đ. Do đó, ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông Dương Đ về việc buộc ông tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại diện tích 4,8m^2 cho gia đình ông Đ quản lý, sử dụng.

Ngày 27 tháng 11 năm 2014, ông có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 do UBND huyện H cấp cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H vào ngày 17/5/2011 vì diện tích đất của ông Đ chỉ có 84m^2, phần diện tích đất tăng thêm 140m^2 có nguồn gốc một phần là đất của ông Đỗ M để lại di chúc cho ông quản lý, sử dụng và một phần là diện tích đất của con đường đi vào xóm. Tuy nhiên, khi làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Dương Đ đã tự ý kê khai thêm diện tích đất. Việc ông Đ cho rằng vào năm 1995 ông Đ đã nhận chuyển nhượng diện tích đất 152m^2 từ ông Đỗ M là không có cơ sở. Bởi vì, tại thời điểm này ông đã về ở với ông M, do ông M không biết chữ nên mọi giao dịch của ông M ông là người trực tiếp đứng ra thực hiện. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng diện tích đất nêu trên ông không hề được biết. Hơn nữa, ông Đ cho rằng chữ viết trong giấy bán đất là do ông Đ nhờ một em học sinh viết hộ nhưng kết quả giám định đã xác định chữ viết trong giấy bán đất là của ông Đ. Do đó, không có việc ông M chuyển nhượng đất cho ông Đ. Hơn nữa, tại phiếu lấy ý kiến dân cư về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng diện tích đất 140m^2, tất cả những người có tên trong phiếu đều xác nhận họ không tham gia cuộc họp và cũng không ký vào phiếu lấy ý kiến nêu trên. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Dương Đ là chưa đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, ông K yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H, đồng thời công nhận diện tích đất 112m^2 nằm trong giấy chứng nhận của ông Đ, bà H thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:

Vào năm 2010, ông Đ có làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 224m^2. Diện tích đất này có nguồn gốc do ông Đ nhận chuyển nhượng từ ông Lê Hữu N 84m^2 và 140m^2 hộ ông Đ đã sử dụng ổn định từ năm 1996. Khi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 02/4/2011 đã xác định diện tích đất 140m^2 là loại đất trồng cây lâu năm, gia đình ông Đ đã sử dụng ổn định liên tục từ ngày 27/5/1996 đến năm 2010. Căn cứ vào hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thị trấn T, Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H.

Tuy nhiên, qua kết quả thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Dương Đ thì trình tự, thủ tục cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Đ chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật, không thực hiện đúng quy trình, sai về xác định nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, tình trạng sử dụng diện tích đất tranh chấp; UBND thị trấn T không tổ chức cuộc họp lấy ý kiến của khu dân cư mà chỉ hợp thức phiếu lấy ý kiến dân cư ngày 02/4/2011. Hiện nay diện tích đất 140m^2 ông Đ đã chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Do vậy, theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP thì Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp nêu trên. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện H chưa thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam đã áp dụng các Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Đ về việc: "Tranh quyền sử dụng đất" đối với ông Đỗ Văn K.

Công nhận diện tích đất 2,8m^2 nằm trong tổng diện tích đất 224m^2 thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam do Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 cho hộ anh Dương Đ và chị Ngô Thị H thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H. (*có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*)

Buộc hộ ông Đỗ Văn K tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất 2,8m^2 để trả lại đất cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H được quyền quản lý, sử dụng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn K về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt" đối với ông Dương Đ, bà Ngô Thị H và Ủy ban nhân dân huyện H.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H đối với diện tích đất 104,8m^2.

Công nhận diện tích đất 97,1m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 của hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đỗ Văn K và bà Lê Thị Kim L. (*có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*).

Giao cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 29,2m^2 ông Đ, bà H phải có nghĩa vụ thối trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông K, bà L với số tiền là 496.400đ (*Bốn trăm chín mươi sáu ngàn bốn trăm đồng*).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục kê khai, đăng ký, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Đ phải tháo dỡ 01 chuồng heo có diện tích 12m^2 nằm trên diện tích đất 67,9m^2 để trả lại diện tích đất này cho ông K, bà L được quyền quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2017, nguyên đơn đơn ông Dương Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Dương Đ, bị đơn ông Đỗ Văn K và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, Ủy ban nhân dân thị trấn T tự nguyện thỏa thuận và thống nhất về việc giải quyết vụ án như sau:

- Công nhận diện tích đất 4,8m^2 nằm trong tổng diện tích đất 224m^2 thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam do Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H. (*Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*)

- Ông Đỗ Văn K và bà Lê Thị Kim L có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên diện tích đất 4,8m^2 để trả lại diện tích đất 4,8m^2 nằm trong tổng diện tích đất 224m^2 thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H được quyền quản lý, sử dụng.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 của Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H đối với diện tích đất 24m^2 loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

- Công nhận diện tích đất 24m^2 loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho ông Đỗ Văn K quản lý, sử dụng. (*Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*).

- Công nhận diện tích đất 200m^2 loại đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 của hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H. (*Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*).

- Ông Dương Đ và bà Ngô Thị H thống nhất thối trả giá trị quyền sử dụng đất 76,5m^2 loại đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho ông Đỗ Văn K với số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- Chi phí giám định: Ông Dương Đ và bà Ngô Thị H thống nhất hoàn trả cho ông Đỗ Văn K chi phí giám định với số tiền là 1.830.000đ (*Một triệu tám trăm ba mươi ngàn đồng*).

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Văn K, ông Dương Đ mỗi người phải chịu là 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng mà ông K, ông Đ đã nộp theo biên lai thu số 008360 ngày 28/11/2014 và biên lai thu số 008309 ngày 02/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Đ là người có công với cách mạng và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên ông Đ không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện H, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Đ về việc: "Tranh quyền sử dụng đất" đối với ông Đỗ Văn K.

- Công nhận diện tích đất 4,8m^2 nằm trong tổng diện tích đất 224m^2 thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam do Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H. (*Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*)

- Buộc hộ ông Đỗ Văn K và bà Lê Thị Kim L tháo dỡ toàn bộ tài sản có trên diện tích đất 4,8m^2 để trả lại diện tích 4,8m^2 nằm trong tổng diện tích đất 224m^2 thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H được quyền quản lý, sử dụng. (*Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*)

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn K về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt đối với ông Dương Đ và bà Ngô Thị H.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 của Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H đối với diện tích đất 24m^2 loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. (*Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*)

- Công nhận diện tích đất 24m^2 loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho ông Đỗ Văn K quản lý, sử dụng. (*Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*).

- Công nhận diện tích đất 200m^2 loại đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC743732 ngày 17/5/2011 của hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ ông Dương Đ và bà Ngô Thị H. (*Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo*).

- Ông Dương Đ và bà Ngô Thị H có trách nhiệm thối trả giá trị quyền sử dụng đất 76,5m^2 loại đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 tại tổ 13, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam cho ông Đỗ Văn K với số tiền là 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)*.

- Ông Dương Đ và ông Đỗ Văn K có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục kê khai, đăng ký, chỉnh lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Chi phí giám định: Ông Dương Đ và bà Ngô Thị H có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đỗ Văn K chi phí giám định với số tiền là 1.830.000đ (*Một triệu tám trăm ba mươi ngàn đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho 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.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Văn K, ông Dương Đ mỗi người phải chịu 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng mà ông K, ông Đ đã nộp theo biên lai thu số 008360 ngày 28/11/2014 và biên lai thu số 008309 ngày 02/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Quảng Nam.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Đ không phải chịu.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28/12/2017).

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Quảng Nam;*
- *TAND huyện H;*
- *CC THADS huyện H;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Thị Hòa