

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 100/2018/DS-PT
Ngày 11-10-2018
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 Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Ông Vũ Hoàng Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Ông Trịnh Duy Trung
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2018/TLPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS –ST ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2018/QĐPT-DS ngày 17 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ch , sinh năm: 1969 (có mặt)

Bà Trương Thị Đ , sinh năm: 1971 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 4, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Quang Tr , sinh năm: 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

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

Bà Đỗ Thị Ng , sinh năm: 1968 (có mặt)

Bà Đỗ Thị L , sinh năm: 1993 (vắng mặt)

Ông Đỗ Quang P , sinh năm: 1990 (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà L, ông P : Ông Đỗ Quang Tr , sinh năm 1965 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 4, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Bà Nguyễn Thị H , sinh năm: 1992 (vắng mặt)

Ông Nguyễn Tuấn A , sinh năm: 1994 (vắng mặt)

Ông Nguyễn Tiến Đạt, sinh năm: 1997 (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà H, ông A, ông Đ : Ông Nguyễn Văn Ch , sinh năm: 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 4, thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch , Bà Trương Thị Đ ; Bị đơn Ông Đỗ Quang Tr ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị Ng .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ thống nhất trình bày:

Năm 2001 Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ nhận chuyển nhượng của ông Tô Trung C diện tích đất 660 m² (trong đó có 40 m² thuộc hành lang quản lý đường bộ), đất tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước , diện tích đất đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất cho hộ ông Tô Trung C . Đất có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất hộ Ông Đỗ Quang Tr ; Phía Tây giáp đất hộ ông Lê Văn K; Phía Nam giáp đất hộ ông C (nay là đất bà H); Phía Bắc giáp đường 312.

Khi nhận chuyển nhượng các bên có làm thủ tục theo quy định. Đến ngày 27/02/2002 ông Ch, bà Đ được cấp GCNQSD đất số 3467/CNQSDĐ. Ranh giới đất giáp đất Ông Đỗ Quang Tr có sẵn một đoạn tường xây gạch do ông Tô Trung C xây khoảng 05 m tính từ đường 312 vào trong, phần còn lại là phần nhà ông Tr và hàng rào trồng cây râm bụt do ông C trồng kéo dài đến hết đất. Năm 2005, ông Tr phá hàng rào râm bụt để xây hàng rào gạch ông Ch, bà Đ có xác định ranh giới để ông Tr xây. Năm 2009, gia đình Ông Đỗ Quang Tr phá bỏ nhà cũ để xây nhà mới, lúc này ông Tr có yêu cầu ông đòi một phần căn nhà của ông giáp ranh đất vào trong khoảng 76 cm ngang để cho ông Tr xây nhà. Ông Ch, bà Đ cho rằng sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Cận, do GCNQSD đất gia đình ông thế chấp cho ngân hàng vay tiền nên ông không xác định được cụ thể diện tích đất của mình nên ông đồng ý tháo dỡ một phần nhà mình để giao đất và thống nhất ranh giới đất cho ông Tr đào móng xây nhà và xây hàng rào. Khi ông Tr xây nhà xong gia đình ông Ch kiểm tra GCNQSD đất mới phát hiện việc ông Tr xây nhà lấn sang đất của gia đình ông. Hiện nay, Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ yêu cầu Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng trả lại diện tích đất lấn chiếm là 27,8 m² theo kết quả đo đạc tại Tòa án (cụ thể 25,6 m² theo đơn khởi kiện và 2,2 m² theo đơn khởi kiện bổ sung). Tại phiên tòa ông Ch, bà Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông Tr, bà Ng phải trả lại diện tích đất 21.8 m² có vị trí phía Tây giáp đất ông Ch dài 43,62 m ; Phía Đông giáp đất ông Tr là 43,62m; phía Nam giáp đất bà H là 01m theo kết quả đo đạc tại Tòa án nhân dân huyện P.

Bị đơn Ông Đỗ Quang Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị Ng thống nhất trình bày:

Năm 1992 ông Tr, bà Ng nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Thanh Bình diện tích đất tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước , đất chưa được cấp GCNQSD đất. Khi nhận chuyển nhượng không đo đạc cụ thể diện tích chỉ xác định tứ cận: Phía Đông giáp đường sản xuất; Phía Tây giáp đất hộ ông Bảy Tr(nay là ông Chiêu); Phía Nam giáp đất hộ ông C (nay là bà H); Phía Bắc giáp đường 312.

Năm 1993, ông Bảy Trchuyển nhượng đất cho ông Tô Trung C . Lúc này ranh giới đất giữa ông Tr và ông C phía giáp đường 312 là đoạn tường xây gạch do ông C xây và hàng rào trồng cây râm bụt do ông C trồng. Ông C còn chôn cọc bê tông phía cuối đất để xác định ranh giới đất giữa hai gia đình. Năm 1995 ông Tr thuê thợ xây tường rào gạch phía Đông và phía Nam. Hiện phần tường xây phía

Nam là mốc giới đất giữa gia đình ông và ông C vẫn còn khoảng 3m. Năm 1999 ông Tr kê khai và được cấp GCNQSD đất số 029100 ngày 25/11/1999 với diện tích là 364 m²(trong đó có 28 m² là đất hành lang lộ giới đường 312). Năm 2002 ông C chuyển nhượng đất cho ông Ch, bà Đ .

Năm 2004 ông Tr thuê ông Y, ông L phá hàng rào râm bụt để xây tường rào gạch. Khi xây ông Ch, bà Đ có căng dây để xác định ranh giới. Đến năm 2009 ông Tr xây nhà có sự xác nhận ranh giới của ông Chiêu.

Ông Tr, bà Ng không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Ch, bà Đ vì: Gia đình ông sử dụng đất trước khi ông Ch, bà Đ nhận chuyển nhượng đất của ông Cậ. Ông xây nhà trong phạm vi ranh giới đất giữa gia đình ông và hộ ông Tô Trung C xác lập từ trước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H – SN: 1992; Ông Nguyễn Tuấn A – SN: 1994; Ông Nguyễn Tiến Đạt – SN: 1997 đều thống nhất như lời trình bày của ông Ch, bà Đ .

- Bà Đỗ Thị L – SN: 1993; Ông Đỗ Quang P đều thống nhất như lời trình bày của ông Trường.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ vào các Điều 235, 244, 266 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 169, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 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 việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ đối với Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng từ 27,8 m² đất xuống còn 21,8 m² đất.

Đình chỉ xét xét đối với phần nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ rút yêu cầu.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ đối với Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng .

- Công nhận hộ Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng được sử dụng diện tích 21,8 m² đất tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước thuộc GCNQSD đất số 3467/CNQSDĐ ngày 27/02/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (cũ) cấp cho hộ Bà Trương Thị Đ .

Đất có hình tam giác.

- Phía Đông giáp phần đất của gia đình ông Tr không tranh chấp là 43,62m

- Phía Tây giáp đất hộ ông Ch không tranh chấp là 43,62m

- Phía Nam giáp đất hộ bà H là 01m

Vi trí cụ thể theo sơ đồ đo đặc kèm theo.

- Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng có nghĩa vụ bồi thường cho Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ giá trị diện tích đất $21,8\text{m}^2$ là 19.600.000 đồng (mười chín triệu sáu trăm nghìn đồng).

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký biến động diện tích đất sử dụng theo quy định.

Kiến nghị UBND huyện Phú Riềng điều chỉnh GCNQSD đất cho hộ Ông Nguyễn Văn Ch và hộ Ông Đỗ Quang Tr theo quy định của pháp luật đất đai.

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

Ngày 08/5/2018 nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch, Bà Trương Thị Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại và sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Tr, bà Ng trả tiền cho ông Ch, bà Đ với giá trị 6.500.000 đồng/ m^2 .

Ngày 09/5/2018 bị đơn Ông Đỗ Quang Tr; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị Ng có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch, Bà Trương Thị Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Ch, bà Đ yêu cầu vợ chồng ông Tr, bà Ng phải trả cho vợ chồng ông bà diện tích $21,8\text{m}^2$.

Ông Tr, bà Ng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ch, bà Đ.

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

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

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Ch, bà Đ, bị đơn ông Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nga. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DSST ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc không đồng ý giá đất tranh chấp là 900.000 đồng/ m^2 nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng giá trị đất tranh chấp là 6.500.000 đồng/ m^2 . Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về giá trị đất: Căn cứ biên bản định giá tài sản ngày 23/6/2010, biên bản ghi nhận sự thỏa thuận thống nhất giá trị tài sản ngày 18/12/2014 và tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự đều thống nhất xác định giá trị đất tranh chấp là 900.000đ/ m^2 . Hơn nữa sau khi kháng cáo, tại biên bản làm việc ngày 10/9/2018 ông Ch không có yêu cầu định giá lại để xác định giá trị đất tranh chấp mà chỉ yêu cầu buộc vợ chồng ông Tr, bà Ng phải trả cho vợ chồng ông bà diện tích $21,8\text{m}^2$. Do vậy, yêu cầu xác định lại giá trị đất tranh chấp không đặt ra để xem xét.

[1.1]. Xét yêu cầu buộc vợ chồng ông Tr, bà Ng phải trả cho vợ chồng ông Ch, bà Đ diện tích $21,8\text{m}^2$ thấy rằng:

Việc xây dựng nhà trên diện đất tranh chấp của gia đình ông Tr là có giấy phép xây dựng theo quy định và được thực hiện vào năm 2009 lúc này các bên vẫn chưa phát sinh tranh chấp đất, khi ông Tr xây nhà có sự chứng kiến, thống nhất của gia đình ông Ch về ranh giới đất giữa hai bên (trong đó bao gồm cả phần đất có tranh chấp) để gia đình ông Tr đã tiến hành xây nhà kiên cố với kết cấu móng cột bê tông cốt thép, nhà một tầng trệt, một tầng lầu, diện tích là $211,2 \text{ m}^2$ cho nên có một phần căn nhà nằm trên phần diện tích đang tranh chấp là $(0,17\text{m} \times 0,29\text{m} \times 11,11\text{m})$ phần này là các hàng cột, đà bê tông là các phần kết cấu chính của ngôi nhà. Ngoài ra, trên diện tích đất tranh chấp còn có một phần diện tích của hai căn nhà ngang do ông Tr xây năm 2009 có kết cấu xây tường 10cm, có trụ bê tông cốt sắt, xây trên nền móng bằng đá, tô 02 mặt với diện tích là $0,29 \text{ m} \times 9,42 \text{ m} \times 0,33 \text{ m}$. Do vậy, việc tháo dỡ phần nhà xây của gia đình ông Tr trên phần đất $21,8\text{m}^2$ đang tranh chấp sẽ ảnh hưởng tới toàn bộ kết cấu và giá trị sử dụng căn nhà. Mặt khác, việc gia đình ông Tr xây dựng lấn qua đất của ông Ch cũng có một phần lỗi của gia đình ông Ch trong việc xác định ranh giới đất giữa các bên. Vì vậy, cần giữ nguyên hiện trạng đất như hiện tại, giao cho hộ ông Tr được sử dụng $21,8 \text{ m}^2$ đất đang tranh chấp và buộc hộ ông Tr có nghĩa vụ thanh toán giá trị diện tích đất này cho hộ ông Ch theo quy định tại Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Đỗ Quang Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị Ng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về căn cứ nguồn gốc sử dụng đất: Theo các tài liệu thu thập được trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Hộ Ông Nguyễn Văn Ch, Bà Trương Thị Đ là chủ sử dụng diện tích đất 660 m^2 (trong đó có 40 m^2 thuộc hành lang quản lý đường bộ 312), thửa số 66a, tờ bản đồ 29, đất tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước, diện tích đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) số 3467/CNQSDĐ ngày 27/02/2002.

Hộ Ông Đỗ Quang Tr, Bà Đỗ Thị Ng là chủ sử dụng diện tích là 364m^2 (trong đó có 28 m^2 là đất hành lang lộ giới đường 312) thửa số 70, tờ bản đồ số 28, kê khai và được cấp GCNQSD đất số 029100 ngày 25/11/1999.

Qua kết quả xác minh, đo đạc thực tế ngày 23/3/2018 (BL 247, 250, 251) thì diện tích đất các hộ đang sử dụng cụ thể như sau:

- Hộ Ông Nguyễn Văn Ch, Bà Trương Thị Đ là chủ sử dụng diện tích đất $598,2 \text{ m}^2$ (đã trừ 40 m^2 thuộc hành lang quản lý đường bộ 312), thiếu $21,8\text{m}^2$.

- Hộ Ông Đỗ Quang Tr, Bà Đỗ Thị Ng là chủ sử dụng diện tích là $362,7 \text{ m}^2 + 26,2\text{m}^2$ đang tranh chấp = $388,9\text{m}^2$ (đã trừ 28 m^2 là đất hành lang lộ giới đường 321), dư ra $52,9 \text{ m}^2$.

Theo văn bản trả lời của UBND huyện B số 725/UBND-SX ngày 15/10/2012 (nay là huyện Phú Riềng) thì trình tự, thủ tục cấp GCNQSD đất cho các hộ Đỗ Quang Trường và Ông Nguyễn Văn Ch là đúng quy định pháp luật (BL 47).

Như vậy, có cơ sở xác định, diện tích đất thực tế hộ ông Tr đang quản lý, sử dụng lớn hơn diện tích đất được cấp theo GCNQSD đất. Trong đó có phần diện tích $21,8 \text{ m}^2$ đất được cấp cho hộ ông Chiêu. Nguyên nhân là do trong quá trình sử dụng đất, các bên đương sự đều không xác định chính xác ranh giới đất dẫn đến việc sử dụng đất không đúng vị trí đất được giao.

Cụ thể, ranh giới đất giữa 2 hộ có chiều dài $37,4m + 6,22m + 3m = 46,62m$. Trong đó các bên thống nhất ranh giới là bức tường do ông C xây trước đây còn lại là 3m từ lộ giới đường 312 vào trong. Phần còn lại chưa có mốc giới cụ thể và chỉ được xác định bằng hàng rào cây râm bụt, ranh giới đều do ông Tr và ông Ch tự xác định khi ông Tr phá bỏ hàng rào râm bụt xây tường gạch vào năm 2004 và xây nhà năm 2009. Mặt khác, theo lời trình bày của ông Tô Trung C thì ông Tr xây nhà lần qua khoảng 20 phân...(BL 189).

[2.2] Xét lời khai của các nhân chứng phía bị đơn chủ yếu xác định được ranh giới giữa 2 hộ ngoài hàng rào gạch do ông C xây còn lại là hàng rào râm bụt chứ không xác định cụ thể được ranh giới chính xác giữa gia đình ông Tr và ông Chiêu. Nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Đỗ Quang Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị Ng .

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Đỗ Quang Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị Ng là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật nên cần phải giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên toà phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ không được chấp nhận nên ông Ch, bà Đ phải chịu theo quy định pháp luật.

Do kháng cáo của bị đơn Ông Đỗ Quang Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị Ng không được chấp nhận nên ông Tr, bà Ng phải chịu theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ .

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ông Đỗ Quang Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị Ng .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 170 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 169, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 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.

Căn cứ vào 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ đối với Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng từ 27,8 m² đất xuống còn 21,8 m² đất.

Đình chỉ xét xét đối với phần nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ rút yêu cầu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ đối với Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng .

Công nhận hộ Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng được sử dụng diện tích 21,8 m² đất tọa lạc tại thôn P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Phước thuộc GCNQSD đất số 3467/CNQSDĐ ngày 27/02/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (cũ) cấp cho hộ Bà Trương Thị Đ . Đất có hình tam giác. Phía Đông phần đất của gia đình ông Tr không tranh chấp là 43,62m; Phía Tây giáp đất hộ ông Ch không tranh chấp là 43,62m; Phía Nam giáp đất hộ bà H là 01m. Vị trí cụ thể theo sơ đồ đo đạc kèm theo.

Buộc Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng phải có nghĩa vụ bồi thường cho Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ giá trị diện tích đất 21,8m² là 19.600.000 đồng (mười chín triệu sáu trăm nghìn đồng).

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký biến động diện tích đất sử dụng theo quy định.

Kiến nghị UBND huyện Phú Riềng điều chỉnh GCNQSD đất cho hộ Ông Nguyễn Văn Ch và hộ Ông Đỗ Quang Tr theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xác minh, định giá tài sản do ông Ch nộp là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

- Chi phí đo đạc do ông Tr nộp là 2.552.000 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi hai nghìn đồng) và chi phí thẩm định 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng). Tổng cộng là 3.052.000 đồng (ba triệu không trăm năm mươi hai nghìn đồng). Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng phải chịu và phải trả lại cho ông Ch số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ số tiền 400.000 đồng (bốn trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 007021 ngày 19/01/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập và theo biên lai thu tiền số 025536 ngày 27/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Riềng.

Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng phải nộp 980.000 đồng (chín trăm tám mươi nghìn) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc Ông Nguyễn Văn Ch và Bà Trương Thị Đ phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Ch, bà Đ đã nộp theo biên lai thu tiền số 026436, ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

Buộc Ông Đỗ Quang Tr và Bà Đỗ Thị Ng phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Tr, bà Ng đã nộp theo biên lai thu tiền số 026442, ngày 23/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án bên có nghĩa vụ thi hành án chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tiền tại thời điểm thanh toán.

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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Viết Hùng