

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 90/2023/DS-PT

Ngày: 31 - 7 -2023

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 THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hiệu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Thái; ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Minh Khuê, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Bắc Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 85/2023/QĐ – PT ngày 07 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Minh T, sinh năm 1971 và bà Lê Thị H, sinh năm 1972; Cùng địa chỉ: Đội 1, thôn Trí Thái, xã P.T, huyện B.B, tỉnh B.T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tỉnh, bà Hương: Luật sư Trần Văn D, Luật sư Phan Văn N – Công ty luật TNHH MTV N.S thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Thanh Trúc P, sinh năm 1954 và bà Huỳnh Thị Nữ, sinh năm 1960; Cùng địa chỉ: Đội 1, thôn Trí Thái, xã P.T, huyện B.B, tỉnh B.T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Tiền T, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị Tạo, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Thôn Mai Lãnh, xã P.T, huyện B.B, tỉnh B.T.

Người kháng cáo: Ông Lê Minh T và bà Lê Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt bà H, ông P, bà N, Luật sư D, Luật sư N; vắng mặt ông T, bà T và ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn: Ông Lê Minh T và bà Lê Thị H trình bày: Ngày 12/12/2019, ông bà có nhận chuyển nhượng từ bà Tạo, ông Trúc quyền sử dụng 02 thửa đất số 212, 213, diện tích 1291m², đất trồng lúa nước, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Đồng Mới, xã Phan Thanh, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt: giấy CNQSDĐ) số BM 587014 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 19/01/2012 đứng tên bà Nguyễn Thị Tạo. Sau khi được nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp, vào tháng 4/2020 ông bà đến canh tác thì phát hiện đã có người thuê máy cày, cày ải, hỏi thăm người thuê máy cày mới biết là vợ chồng ông Thanh Trúc P, bà Huỳnh Thị Nữ. Ông, Bà đến gặp ông Phương, bà Nữ nói chuyện thì được vợ chồng ông Phương, bà Nữ cho biết là diện tích đất này ông Phương, bà Nữ đã mua của bà Tạo. Ông, bà nhận thấy ông Phương, bà Nữ nói nhưng không có căn cứ pháp lý, nên ông, bà tiếp tục đến tác động lên đất thì ông Phương, bà Nữ ngăn cản. Sự việc đã được UBND xã Phan Thanh hòa giải nhưng không thành.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định diện tích đất tranh chấp là một thửa có diện tích 1586,8m². Vì vậy, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Thanh Trúc P, bà Huỳnh Thị Nữ phải trả lại 1.586,8m² đất (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 587014 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 19/01/2012).

Bị đơn: Ông Thanh Trúc P, bà Huỳnh Thị Nữ trình bày: Năm 2006 vợ chồng bà Tạo, ông Trúc làm giấy viết tay cho vợ chồng Ông, Bà thuê ruộng. Đến ngày 22/11/2011 vợ chồng ông Trúc và bà Tạo làm giấy bán ruộng viết tay cho vợ chồng ông bà với giá 30.000.000 đồng. Khi làm giấy tay bán đất, bà Tạo cho biết là giấy CNQSDĐ của cha bà Tạo là ông Nguyễn Trã đã bị thất lạc sau này tìm thấy sẽ đưa cho vợ chồng ông Phương làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Vợ chồng ông Phương đã thống nhất mua và đưa đủ số tiền 30.000.000 đồng cho gia đình bà Tạo. Từ đó, gia đình ông Phương tổ chức sản xuất trên đám ruộng này đến 2020 không có tranh chấp, không có khiếu kiện gì. Tuy nhiên, khi biết bà Tạo đã được cấp giấy CNQSDĐ, vợ chồng ông Phương đã nhiều lần yêu cầu bà Tạo giao giấy CNQSDĐ nhưng đến khi xảy ra tranh chấp vợ chồng bà Tạo vẫn chưa giao giấy CNQSDĐ để vợ chồng ông Phương thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. Đến tháng 04/2020 thì bà Lê Thị H đến nhà vợ chồng ông Phương nói là đã mua lại đám ruộng này từ bà Tạo và cho xe tải chở 08 đồng đất xuống ruộng ông Phương đang canh tác nên dẫn đến tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-bà Nguyễn Thị Tạo trình bày: Nguyên vào ngày 01/05/2006, vợ chồng bà có làm giấy viết tay cho bà Huỳnh Thị Nữ, ông Thanh Trúc P thuê ruộng. Thời gian cho thuê ruộng là 04 năm một vụ đầu (Hè thu) đến hết hạn tháng 9 năm 2010. Ngày 22/11/2011, vợ chồng ông Huỳnh Tiền T và bà Nguyễn Thị Tạo làm giấy bán ruộng không tranh chấp bằng giấy viết tay với giá tiền là 30.000.000 đồng. Bà Tạo còn trình bày, do bà có vay của bà Lê Thị H 50.000.000 đồng nhưng chưa có tiền trả, bà Hương đòi nhiều lần bà Tạo có nói là có sổ đỏ đang thế chấp tại ngân hàng để vay tiền, bà Hương đòi mua ruộng của bà nên cho bà vay thêm 120.000.000 đồng để lấy sổ đỏ ra làm thủ tục bán cho bà Hương. Bà Hương có biết là Bà đã bán ruộng cho vợ chồng ông Phương nhưng vẫn mua. Thời điểm đó bà bán ruộng cho bà Hương với số tiền 380.000.000 đồng, trong hợp đồng ghi 50.000.000 đồng là do bà Hương nói ghi như vậy để nộp thuế ít lại.

Người làm chứng Huỳnh Thị Mỹ Ngọc trình bày: Do bà Tạo không biết chữ nên có nhờ chị Ngọc viết hộ giấy bán ruộng với số tiền 380.000.000 đồng giữa vợ chồng bà Tạo và bà Hương; chị Huỳnh Thị Mỹ Đoàn là người ký làm chứng còn việc giao nhận tiền như thế nào thì chị Ngọc không biết.

Người làm chứng Huỳnh Thị Mỹ Đoàn trình bày: Thông nhất với ý kiến của chị Huỳnh Thị Mỹ Ngọc là chị Đoàn là người ký làm chứng còn việc giao nhận tiền như thế nào thì chị Đoàn không biết.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Phường trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ Bà. Do kinh tế bà Tạo khó khăn quá nên gia đình đã quyết định cho bà Tạo. Vợ chồng bà Tạo trực tiếp canh tác một thời gian thì cho vợ chồng ông Phương thuê, còn việc có bán cho vợ chồng ông Phương hay như thế nào đó thì bà Phường không rõ. Sau này có nghe bà Tạo đem tiền đi chuộc lại ruộng từ vợ chồng ông Phương bà Phường mới biết là trước đây bà Tạo đã bán ruộng cho vợ chồng ông Phương. Việc bà Tạo cho thuê hay bán ruộng cho ai là quyền của bà Tạo, gia đình không có ý kiến gì, vì ruộng gia đình đã thống nhất cho bà Tạo.

Người làm chứng Thanh Thị Kim Phượng và ông Đồng Cứng trình bày: Ông, Bà là người làm ruộng giáp ranh với ruộng đang tranh chấp, nên có biết việc ông Phương, bà Nữ canh tác trên đất đang tranh chấp từ năm 2006, gia đình ông Phương thuê đất ruộng của bà Nguyễn Thị Tạo, sau đó thì mua và canh tác cho đến nay, quá trình canh tác không thấy có ai tranh chấp gì cho đến khi xảy ra tranh chấp với bà Hương.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 5; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Minh T.

2. Về án phí: Buộc bà Lê Thị H, ông Lê Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006508 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình; bà Lê Thị H, ông Lê Minh T đã nộp đủ.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị H, ông Lê Minh T phải chịu 5.050.000 đồng tiền chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ (Đã nộp đủ).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn (ông Tính và bà Hường) kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn để sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc nếu không thì đề nghị hủy án sơ thẩm do không thể thi hành án được;

Người bị kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn;

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận sau khi phân tích, đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ của vụ án và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước khi nghị án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy việc chuyển nhượng đất từ vợ chồng bà Tạo cho bà Lê Thị H là hành vi gian dối, trái pháp luật và vô hiệu, vì đất này đã được

vợ chồng bà Tào chuyển nhượng trước đó cho vợ chồng ông Phương. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm;

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt ông Tính (đã có đơn xin xét xử vắng mặt); vắng mặt bà Tào, ông Trúc nhưng đã được triệu tập lần 2. Do đó, căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật TTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này là đúng quy định.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Từ lời khai của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Tào, ông Trúc) và một số nhân chứng thì có đủ căn cứ kết luận: Năm 2006, vợ chồng bà Tào thỏa thuận cho vợ chồng bà Nữ thuê 02 thửa đất số 212, 213 với diện tích theo giấy chứng nhận là 1.219m², đo đạc thực tế là 1.586,8m² để trồng lúa. Đến năm 2011 thì vợ chồng bà Tào chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho vợ chồng bà Nữ với giá 30.000.000 đồng. Các bên giao dịch bằng giấy viết tay, không công chứng hay chứng thực. Vợ chồng bà Nữ đã giao đủ tiền và đã nhận đất canh tác, sử dụng ổn định đến khi xảy ra tranh chấp với vợ chồng bà Hoàng, ông Tính. Quá trình giải quyết vụ án, bà Tào thừa nhận do nợ nần nên Bà mới tiếp tục chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà Hoàng. 02 thửa đất trên là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Tào do nhận phân chia thừa kế và được cấp Giấy CNQSDĐ số BM587014 ngày 29/10/2012.

Xét giao dịch chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà Tào và vợ chồng bà Nữ thấy rằng: Tại thời điểm giao dịch chuyển nhượng thì 02 thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) đứng tên ông Nguyễn Trã (Cha ruột của bà Tào) theo giấy chứng nhận QSDĐ số B 493406 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 02/11/1994. Theo vợ chồng bà Tào khai thì cha mẹ đã cho bà Tào 02 thửa đất trên để canh tác từ nhiều năm trước. Điều này là hoàn

toàn có căn cứ, bởi: vợ chồng bà Tạo canh tác một thời gian, sau đó cho vợ chồng bà Nữ thuê, đến năm 2011 chuyển nhượng luôn mà không có bất kỳ thành viên nào trong gia đình phản đối. Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Nữ, tuy bà Tạo chưa được sang tên chủ quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế, các thành viên trong gia đình đã mặc nhiên thừa nhận bà Tạo là người được quyền sử dụng đối với 02 thửa đất trên. Ngày 29/10/2012 bà Tạo được cấp giấy CNQSDĐ nhưng không thực hiện thủ tục sang tên cho vợ chồng bà Nữ mặc dù đã được vợ chồng bà Nữ nhắc nhở nhiều lần và bà Tạo cũng không tranh chấp đối với giao dịch chuyển nhượng QSDĐ nêu trên. Như vậy, mặc dù giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Tạo và vợ chồng bà Nữ không lập hợp đồng có công chứng theo quy định nhưng thực tế giao dịch đã hoàn thành do bên chuyển nhượng đã nhận đủ tiền, bên nhận chuyển nhượng đã nhận đất và sử dụng liên tục, ổn định trong một thời gian dài mà không có tranh chấp. Căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 thì giao dịch chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng bà Nữ và vợ chồng bà Tạo đã có hiệu lực pháp luật.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Tạo và bà Lê Thị H, thấy rằng:

Về hình thức của hợp đồng được các bên xác lập tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật được quy định tại Điều 502, 503 Bộ luật dân sự và điểm a khoản 3 Điều 167 và khoản 1 Điều 168 Luật đất đai 2013.

Về nội dung: Như đã phân tích trên, việc chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất số 212, 213 tờ bản đồ số 01 có diện tích 1.219m² giữa vợ chồng bà Tạo với vợ chồng bà Nữ đã có hiệu lực pháp luật. Do đó, việc Bà Tạo tiếp tục chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho bà Hương vào ngày 12/12/2019 là vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự.

Như vậy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Tạo và bà Lê Thị H đã không thỏa mãn đầy đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo Điều 117 BLDS, cụ thể là vi phạm quy định điều cấm của luật nên vô hiệu. Theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: *“Giao dịch dân sự có mục đích, nội dung vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu. Điều cấm của luật là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định...”*.

Hợp đồng vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Do đó không có căn cứ xác lập quyền sử dụng đất của bà Lê Thị H đối với diện tích 1219m² (thực tế là 1586,8m²) đất đang tranh chấp nói trên. Vì vậy, việc bà Hương, ông Tính yêu cầu vợ chồng ông Phương bà Nữ giao trả lại 02 thửa đất số 212, 213 nêu trên là không có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, sau khi thực hiện các thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định, bà Hương đến nhận đất canh tác thì phát hiện vợ chồng ông Phương đang sử

dụng. Lẽ ra, bà Hương phải yêu cầu bà Tạo giao đất cho mình hoặc yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết với bà Tạo, nhưng bà Hương không thực hiện quyền của mình mà khởi kiện ông Phương, bà Nữ để yêu cầu trả đất là không phù hợp.

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án đảm bảo khách quan, có căn cứ pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng pháp luật. Tuy nhiên, xét thấy nội dung phần quyết định của bản án sơ thẩm chưa đầy đủ nên cần bổ sung cho phù hợp.

Những nội dung khác liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng đất giữa vợ chồng bà Tạo và bà Hương nếu các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[3] *Về án phí phúc thẩm*: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Minh T và bà Lê Thị H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 5; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 123, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Minh T về việc: Yêu cầu ông Thanh Trúc P và bà Huỳnh Thị Nữ phải trả lại 02 thửa đất số 212, 213, tờ bản đồ số 01, diện tích 1291m² (Đo thực tế 1.586,8m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 587014 do UBND huyện Bắc Bình cấp ngày 29/10/2012.

2. Về án phí sơ thẩm: Buộc bà Lê Thị H và ông Lê Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006508 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình; bà Lê Thị H, ông Lê Minh T đã nộp đủ.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị H và ông Lê Minh T phải chịu 5.050.000 đồng tiền chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ (Đã nộp đủ).

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị H và ông Lê Minh T, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002721 và 0002722 ngày 18/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình. Bà Hương và ông Tính đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a 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 31/7/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Bắc Bình;
- VKSND huyện Bắc Bình;
- Chi Cục THADS huyện Bắc Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Trần Phước Hiệu