

Bản án số: **90/2019/DS-PT**

Ngày 21-8-2019

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 Bùi Thanh Thảo

***Các Thẩm phán:*** Ông Nguyễn Văn Thư

Bà Lê Hồng Hạnh

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Bảo Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21/8/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 83/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2019/QĐPT-DS ngày 17/7/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thái Văn T, sinh năm 1952; *(Có mặt)*

Trú tại: Tổ 4, khu phố B, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Phúc T1, sinh năm 1956; *(Có mặt)*

2. Bà Lê Thị B, sinh năm 1964; *(Vắng mặt)*

Cùng HKTT: Khu phố T3, phường T2, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B:* Ông Nguyễn Phúc V, sinh năm 1988. *(Có mặt)*

HKTT: Khu phố T3, phường T2, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

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

1. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1954; *(Có đơn đề nghị vắng mặt)*

Trú tại: Ấp Ph, xã P, huyện H, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Võ Tấn N, sinh năm 1970; *(Có mặt)*

Trú tại: Khu phố T Tr 1, phường T3, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Phạm Trọng T3, sinh năm 1978; *(Có đơn đề nghị vắng mặt)*

Trú tại: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

4. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1983; *(Có đơn đề nghị vắng mặt)*

Trú tại: Khu phố T, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

5. Ủy ban nhân dân thành phố Đ;  
Địa chỉ: Số 1377 đường P, phường Tân Phú, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.  
*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Ngọc H1– Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. (Có đơn đề nghị vắng mặt)  
- *Người làm chứng:*  
1. Ông Thái Văn T2, sinh năm 1958. (Có mặt)  
Trú tại: Tổ 6B, khu phố T, phường T2, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.  
2. Ông Đặng A, sinh năm 1957. (Vắng mặt)  
Trú tại: Khu phố T3, phường T2, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.  
- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B, người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà B – ông Nguyễn Phúc V.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Thái Văn T trình bày:*

Ngày 18/5/1990 ông T mua của ông Nguyễn Thanh H một diện tích đất chiều ngang 05m, chiều sâu hết đất dài khoảng 50m, giáp đất ông Đ và đất ông H, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh S (nay thuộc khu phố T, phường T3, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước), giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 24kara, ông T đã trả đủ vàng cho ông H.

Việc sang nhượng được lập thành văn bản (*viết tay*) có sự chứng thực của UBND xã Đ ngày 10/10/1990, ông T được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã Đ cấp giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 2965. Sau đó, cũng trong năm 1990 ông T đổi lại diện tích này cho ông Võ Tấn N và ông T lấy diện tích đất khác của ông N (diện tích đất ông T lấy của ông N, ông T đã bán cho người khác và không có tranh chấp).

Sau đó ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B đã tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông T.

Năm 1990, ông T đã làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân (UBND) xã Đ, huyện Đ khiếu kiện ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B đã tranh giành diện tích đất nói trên với ông. UBND xã Đ, huyện Đ đã chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân (TAND) huyện Đ, TAND huyện Đ chuyển hồ sơ cho Công an huyện Đ. Đến ngày 10/3/2004 Công an thị xã Đ (nay là thành phố Đ) có văn bản thông báo kết quả xác minh vụ tranh chấp đất đai giữa ông T với ông Nguyễn Phúc T1.

Qua thời gian quá lâu, nay diện tích đất bị thu hẹp lại phía sau do các hộ dân đã làm nhà và lấn chiếm, hiện tại phần đất có diện tích là 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> đất hành lang lộ giới đường ĐT 741) đất có vị trí tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất nhà bà Lê Thị X (X1) có chiều dài 16,30m;
- Phía Nam giáp đất nhà ông Đỗ Văn Đ có chiều dài 16,7m;
- Phía Đông giáp đường ĐT 741 (đường P) có chiều dài 5m;
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đắc K có chiều dài 4,36m.

Theo đơn khởi kiện của ông Thái Văn T ngày 12/3/2007, ngày 15/10/2009, ngày 28/10/2011 và theo Bản án phúc thẩm số 67/2015/DSPT ngày 07/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước, ông Thái Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của ông T.

- Yêu cầu ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT741) trên.

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Thái Văn T với ông Võ Tấn N về việc ông T chuyển giao diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) trên cho ông N.

Ngày 24/7/2017 ông Thái Văn T có đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông Thái Văn T chỉ yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của ông Thái Văn T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Thái Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của ông Thái Văn T.

*Bị đơn ông Nguyễn Phúc T1 trình bày:*

Vào ngày 16/5/1990, ông Nguyễn Phúc T1 mua của ông Nguyễn Thanh H phần đất có diện tích là ngang 17,8m, chiều sâu dài khoảng 30m tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh S (nay thuộc khu phố T, phường T3, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước) với giá 22 chỉ vàng, trong đó đất là 17 chỉ vàng và nhà là 05 chỉ vàng. Khi mua hai bên có đo đất, chỉ ranh giới đất và có làm giấy tờ (hiện nay Công an huyện Đ làm mất). Ông T1 đã giao đủ tiền cho ông H và ông H giao cho ông T1 một giấy đăng ký ruộng đất. Sau đó ông Thái Văn T đến đào lỗ chôn cọc ngăn đất, ông T1 cho rằng đất này ông T1 đã mua của ông H nên đã xảy ra tranh chấp đất giữa ông T1 với ông T, ông T đã khiếu nại đến UBND xã Đ sau đó chuyển đến TAND huyện Đ. TAND huyện Đ xét thấy có dấu hiệu hình sự nên đã chuyển hồ sơ sang Công an huyện Đ (toàn bộ hồ sơ này Công an huyện Đ đã làm mất), toàn bộ phần đất ông mua của ông H chưa được chính quyền địa phương chứng thực vì pháp luật thời điểm đó nghiêm cấm việc chuyển nhượng.

Quá trình sử dụng đất ông đã đổ đất cao lên và cho vợ chồng ông Phạm Trọng T3, bà Nguyễn Thị P mượn nên ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Thái Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của ông Thái Văn T thì ông T1 không chấp nhận, ông Nguyễn Phúc T1 đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Thái Văn T.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B là ông Nguyễn Phúc V trình bày:*

Thống nhất theo lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Phúc V, không T1 bày bổ sung gì thêm.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H trình bày:*

Vào khoảng năm 1982, ông Nguyễn Thanh H có mua của ông Trần Đăng N1 (ông H N1, hiện nay ông N1 đã chết) một phần đất ông H không nhớ rõ. Ông H bán cho ông Đỗ Văn Đ phần đất cũng không nhớ rõ vì thời gian quá lâu chỉ biết sau khi trừ phần đất này ra thì ông H còn khoảng hơn 17m chiều ngang và chiều dài còn khoảng 30m. Toàn bộ phần đất này ông H đã được Nhà nước cấp giấy đăng ký ruộng đất. Do vợ ông H bị bệnh nên ông H có mượn của ông Thái Văn T 03 chỉ vàng. Do không có

tiền trả nợ nên ông H bán cho ông T phần đất có chiều ngang là 05m và chiều dài là khoảng 30m với giá 05 chỉ vàng, ông T trả thêm cho ông H 02 chỉ vàng, việc mua bán đất giữa ông H và ông T có viết giấy sang nhượng ngày 18/5/1990. Ông T đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất. Sau đó vào khoảng tháng 9/1990 ông H bán tiếp cho ông T1 phần nhà đất còn lại không rõ diện tích vì không đo với giá tổng cộng là 22 chỉ vàng. Khi sang nhượng đất cho ông T1, ông H có giao cho ông T1 giấy đăng ký ruộng đất của ông H, ông T1 đã giao đủ vàng cho ông H. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông T và ông T1 tranh chấp thì ông H không liên quan gì đến vụ án, việc mua bán đất đã xong và ông H xin được giải quyết vắng mặt.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn N trình bày:*

Ngày 04/9/2012, ông Võ Tấn N có đơn yêu cầu độc lập, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết nếu ông Thái Văn T thắng kiện thì yêu cầu Tòa án giao phần đất trên cho ông Võ Tấn N.

Ngày 26/7/2017, ông Võ Tấn N có đơn xin rút yêu cầu độc lập trên.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trọng T3 trình bày:*

Ngày 07/9/2012, ông Phạm Trọng T3 có đơn yêu cầu độc lập, ông T3 yêu cầu Tòa án giải quyết cho vợ chồng ông thời hạn 03 tháng để vợ chồng ông di dời nhà và công T1 trên đất.

Ngày 10/11/2016, ông Phạm Trọng T3 có đơn xin rút yêu cầu độc lập.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày:*

Ngày 07/9/2012, bà Nguyễn Thị P có đơn yêu cầu độc lập, bà P yêu cầu Tòa án giải quyết cho vợ chồng bà thời hạn 03 tháng để vợ chồng bà di dời nhà và công T1 trên đất.

Ngày 14/11/2016, bà Nguyễn Thị P có đơn xin rút yêu cầu độc lập.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích 82,09m<sup>2</sup> đất (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của ông Thái Văn T thì ông Võ Tấn N, ông Phạm Trọng T3, bà Nguyễn Thị P không có ý kiến gì. Ông N, ông T3, bà P không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật và xin giải quyết vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Đ – Ông Phạm Ngọc HI trình bày:*

- Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 10/10/1990 cấp cho ông Thái Văn T được coi là một trong các loại giấy tờ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003 và Điều 100 Luật đất đai 2013.

- Thửa ruộng số 20, tờ bản đồ số 09, diện tích 250m<sup>2</sup> (ghi trong Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất không thể hiện tứ cận) không trùng với số thửa đất hiện nay là thửa 123, tờ bản đồ số 36. Các dữ liệu gồm bản đồ, sổ đăng ký ruộng đất liên quan đến thửa đất này đã bị thất lạc nên không thể kiểm tra đối chiếu được.

- Diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự không quy hoạch, đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Văn T thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

*Người làm chứng - Ông Thái Văn T2 trình bày:*

Ngày 18/5/1990, ông T2 có chứng kiến việc ông Thái Văn T mua của ông Nguyễn Thanh H một diện tích đất chiều ngang 05m, chiều sâu hết đất dài khoảng 50m, giáp đất ông Đ và đất ông H, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh S (nay thuộc khu phố T, phường T3, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước), giá chuyển nhượng là 5 chỉ vàng 24kara.

*Người làm chứng - Ông Đặng A trình bày:*

Ngày 18/5/1990 ông A có chứng kiến việc ông Thái Văn T mua của ông Nguyễn Thanh H một diện tích đất chiều ngang 05m, chiều sâu hết đất dài khoảng 50m, giáp đất ông Đ và đất ông H, tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh S (nay thuộc khu phố T, phường T3, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước), giá chuyển nhượng là 5 chỉ vàng 24kara.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước đã quyết định:*

*“...Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Văn T.*

*Công nhận quyền sử dụng diện tích 82,09m<sup>2</sup> đất (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741), tọa lạc tại khu phố T, phường T3, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Xinh (X1) có chiều dài 16,30m; Phía Nam giáp đất nhà ông Đỗ Văn Đ có chiều dài 16,7m; Phía Đông giáp đường ĐT 741 có chiều dài 5m; Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đắc K có chiều dài 4,36m là của ông Thái Văn T.*

*Buộc ông Phạm Trọng T3, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B phải tháo dỡ nhà, trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Thái Văn T.*

*Sau khi án có hiệu lực pháp luật ông Thái Văn T có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật...”*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/4/2019, bị đơn ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Văn T; Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn ông Thái Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của ông Thái Văn T.

Bị đơn ông Nguyễn Phúc T1 và người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B là ông Nguyễn Phúc V không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B. Ông Nguyễn Phúc T1 cung cấp cho Tòa án 05 cuộn băng cassette (băng cát xet), đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để ông T1 dịch nội dung có trong 05 cuộn băng và đề nghị Tòa án tiến hành giám định giọng nói có trong những cuộn băng này là của ông Nguyễn Thanh H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn N không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng ông Thái Văn T2 giữ nguyên ý kiến ông đã trình bày có trong hồ sơ vụ án và cam đoan chịu trách nhiệm đối với lời trình bày của ông.

*Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:*

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

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm, cần đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần rút yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn N, ông Phạm Trọng T3, bà Nguyễn Thị P; Áp dụng pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội có quy định về những trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí sửa phần án phí vụ án không có giá ngạch là 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) và miễn tiền án phí cho ông Nguyễn Phúc T1 do ông T1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn tiền án phí theo quy định. Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 71, Điều 73, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 131, Điều 132, Điều 133 của Bộ luật dân sự 1995; Điều 03, Điều 16, Điều 18, Điều 48 và Điều 49 Luật đất đai năm 1988: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Văn T; Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 82,09m<sup>2</sup> đất (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741), tọa lạc tại khu phố T, phường T3, thành phố Đ, Bình Phước; Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất của bà Lê Thị X (X1) có chiều dài 16,30m; Phía Nam giáp đất nhà của ông Đỗ Văn Đ có chiều dài 16,7m; Phía Đông giáp đường ĐT 741 có chiều dài 5m; Phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Đắc K có chiều dài 4,36m là của ông Thái Văn T; Buộc ông Phạm Trọng T3, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B phải tháo dỡ nhà, trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Thái Văn T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về việc vắng mặt của đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh H, ông Phạm Trọng T3, bà Nguyễn Thị P và ông Phạm Ngọc H1 vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Thái Văn T khai: Năm 1980, ông Nguyễn Thanh H nhận chuyển nhượng của ông Trần Đăng N1 (ông N1 đã chết) một diện tích đất có chiều ngang mặt đường ĐT 741 là 37,3m, chiều dài sâu 30m. Năm 1990, ông H chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Đ, sinh năm 1957 (Trú tại: tổ 02, khu phố T, phường T3) một diện tích đất có chiều ngang mặt đường ĐT 741 là 19,5m sâu hết đất; còn lại là 17,8m.

Ngày 18/5/1990, sau khi vợ ông H bị bệnh và mất nên ông H chuyển nhượng cho ông Thái Văn T một phần đất có diện tích 250m<sup>2</sup>, ngang 5m, chiều sâu 50m, giáp đất của ông Đ và giáp diện tích đất và nhà còn lại của ông H, phần diện tích này hiện nay quyền sử dụng đất chỉ còn lại diện tích là 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741); giá chuyển nhượng là 05 chỉ vàng 24k, ông T đưa thêm cho ông H 02 chỉ vàng 24k, còn 03 chỉ vàng 24k là trừ vào số vàng ông H mượn chữa bệnh cho vợ. Việc mua bán được lập thành văn bản viết tay, có chữ ký của 02 bên, có xác nhận của Trưởng ấp là ông Trần Đăng N1, ngày 20/5/1990. Ngày 10/10/1990, giấy sang nhượng được UBND xã Đ, huyện Đ, tỉnh S chứng thực và cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất cho ông T. Lệ phí sang nhượng ông T đã đóng là 75.000 đồng (bảy mươi lăm nghìn đồng).

[2.2] Bị đơn ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B khai: Vào ngày 16/5/1990, ông H có chuyển nhượng cho ông phần đất diện tích 17,8m (chiều ngang mặt đường ĐT 741), chiều dài sâu là 43m, trên đất có nhà, giá chuyển nhượng 22 chỉ vàng, việc mua bán được lập thành văn bản viết tay, chưa có xác nhận của chính quyền địa phương, ông T1 đã giao đủ vàng cho ông H, ông H giao cho ông T1 01 giấy đăng ký ruộng đất của ông H và giao đất. Như vậy, cùng một diện tích đất 05m chiều ngang mặt đường đường ĐT 741 ông H đã chuyển nhượng cho ông nhưng lại tiếp tục chuyển nhượng cho ông T là chồng lần và phần đất chồng lần có diện tích là 82,09m<sup>2</sup> ông T1 là người mua đất trước, ông T là người mua sau.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình, đến nay bị đơn - ông T1, bà B chỉ có chứng cứ là “Giấy xác nhận” ngày 01/3/2003 do ông T1 làm, có xác nhận của ông Trần Đăng N1; nội dung xác nhận ông T1 có mua phần đất của ông H nói trên vào ngày 16/5/1990 (*tức là mua trước ông T 02 ngày*), lời khai ngày 09/10/2003 của ông Trần Đăng N1 tại Công an Thị xã Đ (cũ) còn giấy tờ mua bán đất ông T1 khai có nộp cho TAND huyện Đ, sau đó chuyển cho Công an huyện Đ, tỉnh S cũ nhưng đã bị mất.

Kết quả điều tra xác minh cho thấy ông T1 có nộp hồ sơ cho TAND huyện Đ (tỉnh S cũ) thể hiện qua phiếu chuyển của UBND xã Đ cho TAND huyện Đ (BL90) gồm có 08 loại tài liệu, phiếu chuyển gốc hiện ông Thái Văn T đang giữ. Nhưng, tại phiếu chuyển của UBND xã Đ cho TAND huyện Đ, ở mục thứ 5 thể hiện: “*Giấy bán vườn nhà giữa ông Nguyễn Thanh H với ông Nguyễn Phúc T1 ngày 14/9/1990*”. Như vậy, xét lời khai của ông N1 ngày 01/01/2003 xác nhận sự việc xảy ra ngày 16/5/1990 là không khách quan và hoàn toàn mâu thuẫn với phiếu chuyển của UBND xã Đ cho TAND huyện Đ (BL90). Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của ông T1.

[2.3] Xét “Giấy xác nhận” của ông Trần Đăng N1 ngày 01/3/2003 xác nhận ông T1 có mua phần đất của ông H nói trên vào ngày 16/5/1990. Tuy nhiên lời khai này lại không thống nhất với các lời khai khác của ông N1. Cụ thể, lời khai ngày 09/10/2003 tại Công an Thị xã Đ, Ông N1 xác nhận rằng *“Vào năm 1992..... Tôi nhớ tôi có xác nhận, chứng thực vào giấy mua bán sang nhượng đất cho ông Nguyễn Phúc T1 với ông H thợ may trước, tiếp sau đó khoảng 3,4 ngày sau thì ông Thái Văn T có đem giấy sang nhượng đất giữa ông T với ông H thợ may sang nhà tôi để nhờ xác nhận và chứng thực”*. Tuy nhiên, theo giấy sang nhượng giữa ông H và ông T ngày 18/5/1990 có xác nhận của ông N1 thì ngày ông N1 xác nhận là ngày 20/5/1990 chứ không phải là năm 1992 như ông đã khai trong lời khai ngày 09/10/2003. Ở tài liệu khác là “Đơn xác nhận của ông T1 ngày 26/9/1997 thì ông N1 có xác nhận như sau *“Thời gian anh Nguyễn Thanh H có sang nhượng anh Nguyễn Phúc T1 một mảnh đất hồi năm 1990...”*, tức là ông N1 không xác nhận cụ thể ngày tháng sang nhượng. Như vậy rõ ràng lời khai của ông N1 trước và sau không có sự thống nhất, khi thì khai năm 1990, khi thì 1992, thể hiện ông N1 nhớ ngày tháng xảy ra sự kiện mua bán đất không được chính xác. Mặt khác, lời khai này cũng hoàn toàn mâu thuẫn với lời khai của ông H, cụ thể ông H khẳng định khi mua bán đất với ông T1 ông không có làm giấy tay mua bán mà chỉ có giao cho ông T1 01 giấy đăng ký ruộng đất của ông H và giao đất; Giấy bán vườn nhà giữa ông Nguyễn Thanh H với ông Nguyễn Phúc T1 ghi trong phiếu chuyển ông H không biết.

[2.4] Ông T1 còn khai rằng: Vào khoảng tháng 9/1991, vụ việc tranh chấp có chuyển đến TAND huyện Đ, tỉnh S (cũ) để giải quyết và Tòa án có tiến hành hòa giải, phiên hòa giải có mặt ông T1, ông T và ông H, nhưng không lập thành văn bản. Nội dung hòa giải thống nhất phương án là: Nếu ông T1 trả cho ông H 5 chỉ vàng 24k và ông H trả lại cho ông T 2,5 chỉ vàng 24k thì ông T1 lấy hết đất (tức lấy 17,8m ngang đất). Ông T1 khai sau đó ông H có viết cho ông bức thư tay thể hiện nội dung ông H đã nhận vàng của ông nhưng từ trước đến nay Tòa án chưa lần nào cho đối chất. Tuy nhiên hồ sơ vụ án đã thể hiện rõ vào ngày 18/10/2011 TAND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) đã cho đối chất giữa ông T1, ông T và ông H, đã làm rõ nội dung này và không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày của ông T1.

Ông T1 còn trình bày, có trả cho ông H 5 chỉ vàng 24k, tuy nhiên ông không đưa trực tiếp cho ông H mà đưa cho con ông H là chị Nguyễn Thị Thanh Th và không viết giấy tờ giao nhận. Tuy nhiên, qua xác minh ở Tòa án Đ và Tòa án Thị xã Đ (cũ) không có tài liệu nào thể hiện việc hòa giải thành như ông T1 nêu; chị Th phản bác hoàn toàn lời khai này và đưa ra chứng minh là thời điểm đó chị mới khoảng 11 tuổi nên ông T1 không thể giao cho chị số vàng đó được vì đây là tài sản rất lớn lúc bấy giờ. Lời khai của chị Th hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông T, ông H. Xét thấy những lời khai này không thống nhất, có nhiều mâu thuẫn nên không có cơ sở để chấp nhận.

Ngoài ra, ông T1, bà B còn đưa ra lập luận để đề nghị Tòa xem xét, cụ thể như sau: ông T1 là người sử dụng phần đất tranh chấp là hợp pháp vì sau khi mua đất ông đã cắm ranh, làm nhà, sinh sống ổn định lâu dài từ 1990 đến nay. Tuy nhiên, tài liệu

chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, từ năm 1990 ông T đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã Đ, huyện Đ (tỉnh S cũ) yêu cầu ông T1 chấm dứt hành vi lấn chiếm và việc làm nhà trên đất luôn gặp phải sự phản đối, khiếu nại của ông T nên ông T1 không phải người sống ổn định, lâu dài, đất không tranh chấp như ông T1 nói.

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông T1, bà B nhiều lần xin kéo dài thời gian để thu thập chứng cứ, Tòa án cũng đã tạo điều kiện để cho bị đơn cung cấp thêm chứng cứ nhưng cho đến trước thời điểm xét xử phiên tòa này bị đơn vẫn không cung cấp được chứng cứ gì mới. Tại phiên tòa hôm nay, ông T1 có cung cấp băng ghi âm, xin hoãn phiên tòa để giám định. Tuy nhiên ông T1 không có bản dịch, không T1 bày được cụ thể về nguồn gốc, không nói ra nội dung trong băng ghi âm là gì để Tòa có căn cứ xem xét có hay không liên quan đến vụ án. Hơn nữa, tranh chấp xảy ra từ năm 1990, qua nhiều cơ quan giải quyết rồi đến Tòa án; riêng Tòa án đã rất nhiều lần thông báo cho ông T1 cung cấp chứng cứ nhưng ông không cung cấp được. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận xem xét yêu cầu này của ông T1.

Về phía nguyên đơn ông Thái Văn T, để chứng minh cho yêu cầu của mình, ông đã đưa ra nhiều chứng cứ như: Giấy sang vườn ngày 18/5/1990, những người làm chứng là ông Nguyễn Thanh H, ông Thái Văn T2, ông Đặng A.

[2.5] Xét nội dung giấy sang vườn của ông Nguyễn Thanh H cho ông Thái Văn T (*bản gốc ông T giữ*) đã thể hiện rõ thời gian, ngày tháng năm; nội dung chuyển nhượng gồm diện tích, tứ cận, giá cả và cam kết trách nhiệm của ông H là rõ ràng. Hợp đồng này đã được xác nhận của ông N1 - Trưởng ấp ngày 20/5/1990, được chứng thực của UBND xã Đ, huyện Đ, tỉnh S (cũ) và đã được cấp Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 10/10/1990 phù hợp với quy định của Nghị định 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng hướng dẫn thi hành Luật đất đai 1988.

[2.6] Những người làm chứng ông Thái Văn T2, ông Đặng A có lời khai phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Thanh H, phù hợp với xác nhận của UBND xã Đ, huyện Đ, tỉnh S (cũ) về thời điểm chuyển nhượng thửa đất tranh chấp diện tích là 82,09m<sup>2</sup>; cụ thể ông H chuyển nhượng cho ông T là vào ngày 18/5/1990, sau đó đến khoảng tháng 9/1990 ông H lại tiếp tục chuyển nhượng hết đất, trong đó có phần đất chồng lấn lên đất đã bán cho ông T. Ông H cũng thừa nhận việc bán cho ông T1 chồng lấn như vậy là sai.

Hơn nữa, sự việc tranh chấp đã được Công an Thị xã Đ (cũ) ra “Thông báo kết quả xác minh” số 28/TB ngày 10/3/2001 nêu rõ “*Giao dịch dân sự giữa ông Nguyễn Thanh H và ông Thái Văn T vào ngày 18/5/1990 là giao dịch hợp pháp, đã kết thúc và xảy ra trước giao dịch mua bán giữa ông H và ông T1...*”. Thông báo đã kết luận “*Vào ngày 14/9/1990, ông Nguyễn Thanh H đã có hành vi chiếm đoạt tài sản của ông T1 5 chỉ vàng 24k (trị giá tương đương với 5m đất mặt tiền đường DT741)*”. Tuy nhiên hành vi phạm tội của ông H đã hết thời hiệu truy cứu trách nhiệm hình sự. Như vậy có đủ cơ sở để khẳng định ông Nguyễn Thanh H có chuyển nhượng đất cho ông T vào ngày 18/5/1990, sau đó đến ngày 14/9/1990 ông H tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông T1 nhưng bị chồng lấn phần đất đã bán cho ông T trước đó.

[2.7] Ngoài ra, ý kiến của UBND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước thể hiện rõ quan điểm như sau:

- Giấy chứng nhận đã đăng ký ruộng đất ngày 10/10/1990 cấp cho ông Thái Văn T được coi là một trong các loại giấy tờ được xem xét cấp GCN QSDĐ theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003 và Điều 100 Luật đất đai 2013.

- Diện tích 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) đất tranh chấp tọa lạc tại khu phố Th, phường T3, thị xã Đ (nay là thành phố Đ); diện tích đất không nằm trong quy hoạch, đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ.

- Về pháp lý thì việc sang nhượng giữa ông Thái Văn T và ông H đã được thực hiện và có xác nhận của chính quyền địa phương. Như vậy việc ông T đề nghị Nhà nước công nhận QSDĐ cho gia đình ông là có cơ sở.

- Căn cứ Giấy sang nhượng QSDĐ giữa ông T với ông H trước thời điểm 15/10/1993, Giấy sang nhượng được UBND xã Đ chứng thực ngày 10/10/1990 thì ông T không phải nộp tiền sử dụng đất.

Như vậy hợp đồng chuyển nhượng đất vườn diện tích là 82,09m<sup>2</sup> của ông H cho ông T là hợp pháp vì tuân thủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo đúng quy định tại các Điều 131, 132, 133 của Bộ luật dân sự 1995. Hợp đồng chuyển nhượng đất của ông H cho ông T thực hiện sau, trong đó có phần đất bị chồng lấn đang tranh chấp chưa được chứng thực của UBND và xảy ra tranh chấp ngay sau thời điểm chuyển nhượng cho đến nay là chưa tuân thủ điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên không hợp pháp theo quy định của Bộ luật dân sự 1995.

Từ những nhận định [2.1], [2.2], [2.3], [2.4], [2.5], [2.6] và [2.7], Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của TAND thành phố Đ tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thái Văn T, công nhận quyền sử dụng diện tích 82,09m<sup>2</sup> đất (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của ông Thái Văn T; Buộc ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B, ông Phạm Trọng T3 và bà Nguyễn Thị P phải giao diện tích đất trên cho ông Thái Văn T là đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.8] Về những nội dung khác không liên quan đến kháng cáo: Về việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan rút toàn bộ yêu cầu độc lập:

- Ngày 26/7/2017 ông Võ Tấn N có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Ngày 10/11/2016 ông Phạm Trọng T3 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Ngày 14/11/2016 bà Nguyễn Thị P có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Cấp sơ thẩm có nhận xét trong phần “Nhận định” chấp nhận việc rút yêu cầu độc lập này, có giải quyết hậu quả pháp lý về hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí, nhưng không quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập, không tuyên về quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này trong phần “Quyết định” của bản án là thiếu sót, nên cần sửa một phần của bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của TAND thành phố Đ. Cụ thể: cần áp dụng Điều 71; khoản 2, 3 Điều 73; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân

sự năm 2015, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn N, ông Phạm Trọng T3 và bà Nguyễn Thị P và tuyên quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục Tố tụng dân sự của họ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội có quy định về những trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí:

1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí:

a) .....

.....

đ) Trẻ em; cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo; người cao tuổi; người khuyết tật; người có công với cách mạng; đồng bào dân tộc thiểu số ở các xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ.

Theo quy định tại điều 2 Luật người cao tuổi “Người cao tuổi là người đủ 60 tuổi trở lên”. Ông Nguyễn Phúc T1, sinh năm 1956 là người trên 60 tuổi thuộc trường hợp miễn án phí. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về phần này.

Ngoài ra, theo quy định tại điểm a khoản 2 điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án thì:

*a) Trong trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch*

*b) Trong trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng.*

Nguyên đơn ông Thái Văn T có yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 82,09m<sup>2</sup> (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741) là của mình, ông Nguyễn Phúc T1 cũng có yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất này là của mình; như vậy đây thuộc trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch, mức nộp theo điều khoản chuyển tiếp của Nghị quyết số 326 thì phải áp dụng quy định của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, cụ thể án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000đ. Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ buộc bị đơn ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 113.375.199 đồng (*Một trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm chín mươi chín đồng*) là không đúng quy định pháp luật. Vì vậy, cần sửa lại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đ do có vi phạm về án phí.

[2.9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[2.10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 26/3/2019 của TAND thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Cụ thể:

[1] Áp dụng Điều 71; khoản 2, khoản 3 Điều 73; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1 khoản 3 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Tấn N, ông Phạm Trọng T3 và bà Nguyễn Thị P. Ông Võ Tấn N, ông Phạm Trọng T3 và bà Nguyễn Thị P được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo thủ tục Tố tụng dân sự.

[2] Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 70, Điều 71, Điều 73, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 131, Điều 132, Điều 133 của Bộ luật dân sự 1995; Điều 03, Điều 16, Điều 18, Điều 48 và Điều 49 Luật đất đai năm 1988; Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án năm 2009; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Văn T.

2. Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 82,09m<sup>2</sup> đất (đã trừ 26m<sup>2</sup> hành lang lộ giới đường ĐT 741), tọa lạc tại khu phố T, phường T3, thành phố Đ, Bình Phước; Đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đất của bà Lê Thị X (X1) có chiều dài 16,30m; Phía Nam giáp đất nhà của ông Đỗ Văn Đ có chiều dài 16,7m; Phía Đông giáp đường ĐT 741 có chiều dài 5m; Phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Đắc K có chiều dài 4,36m là của ông Thái Văn T.

Buộc ông Phạm Trọng T3, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Phúc T1 và bà Lê Thị B phải tháo dỡ nhà, trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Thái Văn T.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Thái Văn T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Thái Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ hoàn trả lại cho ông Thái Văn T 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

00526 ngày 20/10/2008 và 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00132 ngày 09/3/2010 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

- Ông Nguyễn Phúc T1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Lê Thị B phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Võ Tấn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ hoàn trả lại cho ông Võ Tấn N 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 010035, quyển số 0201 ngày 17/9/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

- Ông Phạm Trọng T3 và bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ hoàn trả cho ông Phạm Trọng T3 và bà Nguyễn Thị P 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 010033, quyển số 0201 ngày 14/9/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đ, (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phúc T1, bà Lê Thị B 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001072, ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

5. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

*Trường hợp bản án này 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 thành phố Đ;
- Chi cục THA DS thành phố Đ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

**Bùi Thanh Thảo**