

Bản án số: 80/2018/DS-PT
Ngày: 13/6/2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Hà Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2018, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2017/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kim B

Địa chỉ cư trú: Khu vực P, phường Th, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Thành N

Địa chỉ cư trú: Khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 3 năm 2017).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H (xin vắng mặt), các ông Nguyễn Tấn T, Nguyễn Tấn L, Nguyễn Tấn Đ, Nguyễn Tấn H, Nguyễn Tấn L, Nguyễn Thanh D.

Cùng địa chỉ: Khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thái T

Địa chỉ: đường Đ, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 9 năm 2017)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh H (xin vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Kim B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà Nguyễn Kim B có đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 594,1m², loại đất ODT, thửa 351, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00196, cấp ngày 24/6/2005. Nguồn gốc đất là của cha mẹ là ông Nguyễn Văn M, bà Trịnh Thị C để lại, bà B đã đăng ký kê khai đứng tên trong sổ bộ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa trắng) từ năm 1992. Diện tích thửa 351 ban đầu là 1.283m², 2005 bà B làm hợp đồng tặng cho một phần đất lại cho cháu là Cao Thị Thúy P và Nguyễn Tân A nên hiện nay còn lại 594,1m².

Trước đây cha mẹ bà B có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H ở nhờ trên đất (ông H là em ruột ông M), sau khi ông H chết hộ bà H tiếp tục bao chiếm sử dụng, bà B yêu cầu trả lại đất nhưng hộ bà H không giao trả.

Tại biên bản hòa giải ngày 07/5/2015 và 16/8/2016 bà B đồng ý cho bị đơn tiếp tục sử dụng diện tích 152m² (ký hiệu thửa 351B) nhưng phải bồi hoàn giá trị đất theo giá 3.000.000 đ/m² và mở lối đi vào chiều ngang 2m. Đến buổi hòa giải ngày 04/4/2017 nguyên đơn thay đổi yêu cầu buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản, vật kiến trúc trên đất để giao trả lại toàn bộ diện tích đất qua đo đạc thực tế là 342,3m², ký hiệu là thửa 351A và 351B, không đồng ý cho bị đơn bồi hoàn giá trị đất.

Các bị đơn cùng thống nhất trình bày: Ông Nguyễn Văn M là cha ruột bà Nguyễn Kim B là anh ruột ông Nguyễn Văn H (ông H là chồng bà Nguyễn Thị H). Ông M ông H là con ruột ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị S.

Về nguồn gốc đất: Trước năm 1975, gia đình ông H bà H cư ngụ tại phường A, quận Ô, còn vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Trịnh Thị C sống chung với ông

S bà S. Sau năm 1975, vì là con út trong gia đình nên ông H được ông S bà S gọi về cho một phần đất ở kế bên để cất nhà ở, phần đất này trước đây là hầm cá, ông H đã bồi đắp đất nền cất nhà ở liên tục từ năm 1975 đến nay đã trên 40 năm .

Quá trình sử dụng đất do hoàn cảnh khó khăn, bận công việc làm ăn sinh sống và không am hiểu pháp luật nên không thực hiện đăng ký kê khai cấp giấy đất. Khi bà B kê khai đất vào năm 1992 thì bị đơn đang ở trên đất nhưng bà B không hỏi ý kiến bị đơn mà khai trùm luôn phần đất của ông H bà H, các bị đơn không hề hay biết và không có ký tên xác nhận.

Nay các bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn và có phản tố yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Kim B, đồng thời công nhận cho các bị đơn được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 342,3m², tại thửa 351, tờ bản đồ số 04.

Tại công văn phúc đáp số 2165//UBND-NC ngày 01/12/2016 của UBND quận T xác định: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00196 ngày 24/6/2005 tại thửa 351, tờ bản đồ số 04 cho bà Nguyễn Kim B là đúng theo nguồn gốc, đối tượng, trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tuy nhiên, do UBND quận T chưa phúc đáp rõ về quá trình cấp giấy cho bà B từ năm 1992, nên Tòa án có công văn hỏi lại . Ngày 11/01/2018 UBND có công văn số 71/UBND-NC xác định lại như sau: Việc bà Nguyễn Kim B đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa trắng) vào năm 1992, tại thửa 351, diện tích 1.283m² là không đúng với thực tế do bà B đã kê khai bao trùm phần diện tích đất gia đình bà Nguyễn Thị H đã sử dụng trước thời điểm năm 1992, qua kiểm tra hồ sơ địa chính, khi đo đạc, cấp giấy không có văn bản thể hiện ý kiến hoặc ký xác nhận của gia đình bà H. Do vậy việc cấp giấy CNQSD đất số 001794 ngày 30/9/1992, diện tích 1.283m², cho bà Nguyễn Kim B là chưa phù hợp với đối tượng sử dụng đất, đồng thời cũng không đúng với diện tích thực tế sử dụng đất tại thời điểm đó do bao trùm phần diện tích gia đình bà H sử dụng trước thời điểm kê khai năm 1992.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thừa nhận các bị đơn đã cất nhà ở trên đất từ khoảng năm 1975 nhưng là ở nhờ trên đất của bà B.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 31/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn giao trả diện tích đất 342,3m², loại đất ODT, tại thửa 351, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận t, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của vị đơn. Công nhận các bị đơn được quyền sử dụng diện tích 342,3m², loại đất ODT, tại thửa 351 (ký hiệu là 351A và 351B), thuộc tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, do bà Nguyễn Kim B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00196, cấp ngày 24/6/2005.

Vị trí, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo “ Mảnh trích đo địa chính” số 131-2016 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T lập ngày 14/7/2016.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00196, cấp ngày 24/6/2005 để điều chỉnh cấp lại một phần cho các bị đơn như trên.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định. Chi phí làm thủ tục cấp giấy do các bị đơn chịu.

Các bị đơn có trách nhiệm giao cho nguyên đơn số tiền 1.308.000 đồng, đồng thời các bị đơn được quyền sở hữu 02 cây dừa loại A, 02 cây dừa loại B và 02 cây mận loại A.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/02/2018 bà Nguyễn Kim B kháng cáo yêu cầu các bị đơn phải di dời tài sản để giao trả cho bà diện tích đất 342,3 m².

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo thay đổi phần yêu cầu kháng cáo như sau: không yêu cầu bị đơn trả toàn bộ phần đất mà chỉ yêu cầu trả 190m² tại thửa 351 ký hiệu 351A

Các đương sự còn lại vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự;

- Về nội dung giải quyết vụ án: Phần đất tranh chấp nguyên đơn khai có nguồn gốc do cha mẹ là ông M bà C mua của người khác rồi để lại cho nguyên đơn, nhưng nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, trong khi bị đơn đã ở trên đất từ năm 1975, thời điểm này cũng có ông S bà S cùng ở trên đất. Ngoài ra nguyên đơn còn nại ra bị đơn ở là ở nhờ nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn có ở nhờ. Tại công văn số 71/UBND/NC ngày 11/01/2018 của Ủy ban nhân dân quận T xác định việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 tại thửa 351, diện tích 1.283m² là không đúng với diện tích đất thực tế gia đình bà B sử dụng do bao trùm phần diện tích gia đình bà H sử dụng trước thời điểm kê khai năm 1992. Do vậy Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001794 ngày 30/9/1992 tại thửa 351, diện tích 1.283m², đất T là chưa phù hợp với đối tượng sử dụng đất (không đúng với phần đất gia đình bà H đang sử dụng chỉ đúng đối tượng phần đất bà B đang sử dụng) đồng thời cũng không đúng với thực tế sử dụng đất tại thời điểm đó do bao trùm phần diện tích gia đình bà H đã sử dụng trước thời điểm kê khai năm 1992.

Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Với những ý kiến nêu trên, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải giao trả lại diện tích đất 342,3m², cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ đúng pháp luật.

Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Kim B Hội đồng xét xử nhận thấy; Diện tích đất mà các bên đang tranh chấp theo nguyên đơn là do cha mẹ nhận chuyển nhượng của người khác rồi để lại cho nguyên đơn, còn bị đơn cho rằng đất là của ông bà nội (ông S bà S) để lại, bị đơn đã sử dụng từ năm 1975 đến nay.

[2] Qua các chứng cứ được thu thập trong hồ sơ thấy rằng; Ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị S có con là ông Nguyễn Văn M (cha bà Nguyễn Kim B nguyên đơn), ông Nguyễn Văn H (chồng bà H bị đơn, là cha của các bị đơn còn lại) bà B cho rằng đất là của ông M nhận chuyển nhượng của người khác, nhưng bà chỉ trình bày chứ không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh đất do ông M nhận chuyển nhượng. Bị đơn cho rằng đất của ông S bà S để lại là có cơ sở bởi lẽ; ông S bà S từng ở trên phần đất này và ông H bà H đã cất nhà ở trên đất từ năm 1975 cùng với ông S bà S, ngoài ra hai nhân chứng ông Lê Hoàng A và ông Huỳnh Hữu

T là người lớn tuổi sống gần phần đất xác nhận nguồn gốc đất là của ông S bà S để lại cho ông H bà H. Như vậy đủ căn cứ chứng minh đất tranh chấp có nguồn gốc của ông S và bà S tạo lập từ trước năm 1975.

Bà Nguyễn Kim B dựa vào cơ sở bà đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30/9/1992 được đổi lại vào ngày 24/6/2005 nên cho rằng đất bị đơn đang sử dụng là của bà và bị đơn phải có trách nhiệm giao trả lại. Với yêu cầu của bà B là hoàn toàn không có cơ sở với các căn cứ sau:

[3] Thời điểm năm 1992 bà B được cấp giấy chứng nhận lần đầu thời gian này được áp dụng luật đất đai năm 1987. Căn cứ Điều 1 Luật đất đai năm 1987 quy định: “*người đang sử dụng đất đai hợp pháp được tiếp tục sử dụng theo quy định của luật này*”

Khoản 1,3 Điều 18 quy định:

1. *Khi được Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho phép chuyển quyền sử dụng, thay đổi mục đích sử dụng hoặc đang sử dụng hợp pháp mà chưa đăng ký thì người sử dụng phải xin đăng ký đất đai tại cơ quan Nhà nước nói ở khoản 2 Điều này.*

3. *Sau khi đăng ký, người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Với các Điều luật nói trên đã khẳng định chỉ người đang sử dụng đất đai hợp pháp thì tiếp tục được sử dụng và đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B là người không một ngày sử dụng đất, nêu tính từ năm 1975 đến lần đăng ký lần đầu vào năm 1992 là 17 năm và tính đến nay là 43 năm. Như vậy việc bà B đi đăng ký bao trùm luôn cả diện tích bà H đang sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái với quy định của Luật đất đai năm 1987, chính vì vậy tại công văn số 71/UBND/NC ngày 11/01/2018 của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt xác định: “... Việc kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 tại thửa 351, diện tích 1.283m² là không đúng với diện tích đất thực tế gia đình bà B sử dụng do bao trùm phần diện tích gia đình bà H sử dụng trước thời điểm kê khai năm 1992. Do vậy Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001794 ngày 30/9/1992 tại thửa 351, diện tích 1.283m², đất T là chưa phù hợp với đối tượng sử dụng đất (không đúng với phần đất gia đình bà H đang sử dụng chỉ đúng đối tượng phần đất bà B đang sử dụng) đồng thời cũng không đúng với thực tế sử dụng đất tại thời điểm đó do bao trùm phần diện tích gia đình bà H đã sử dụng trước thời điểm kê khai năm 1992. Tại thời điểm kê khai năm 1992, gia đình bà Nguyễn Kim B kê khai, đăng ký tại thửa 351 và được Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Qua kiểm tra hồ sơ địa chính năm 1992, khi đo đạc, cấp giấy không có văn bản thể hiện ý kiến hoặc ký xác nhận của gia đình bà H”

Qua công văn của UBND quận Thốt Nốt đã xác định được việc đi kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B là không đúng đã bao trùm luôn cả phần đất của bà H.

[4] Sau khi được cấp giấy chứng nhận vào năm 1992, thì bà B lại tiếp tục đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số “H” 00196 ngày 24/6/2005, với diện tích 594,1m² trong đó đã bao trùm diện tích đất thực tế của bà Hai là 342.3m².

Tại công văn số 2165/UBND-NC ngày 01/12/2016 (trước công văn số 71/UBND-NC ngày 11/01/2018) xác định việc cấp giấy chứng cho bà B vào năm 2005 là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng, nguồn gốc sử dụng. Bà B cho rằng công văn này là đúng nên đề nghị bị đơn trả đất cho bà.

Việc UBND quận T cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B được đứng tên cả phần đất của bà H vào năm 2005, là vi phạm các khoản 4 Điều 5; khoản 1 Điều 10; khoản 4 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 (thời điểm có hiệu lực áp dụng cấp giấy cho bà B) theo các Điều luật trên quy định: Nhà nước phải công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định, Nhà nước phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất và người sử dụng đất trước ngày 15-10- 1993 không có các loại giấy tờ được quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật đất đai thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Với các quy định trên lẽ ra bà H phải được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định, nhưng cơ quan có thẩm quyền không xác minh, thẩm tra để dẫn đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là không đúng đối tượng. Vấn đề này đã được UBND quận Thốt Nốt xác định rõ tại công văn 71/UBND-CN ngày 11/01/2018.

[5] Bà B có nại ra phần đất của bà H đang sử dụng là do cha mẹ bà cho bà H ở nhờ trên đất. Tuy nhiên bà B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà H ở nhờ đất của cha mẹ bà.

Căn cứ khoản 1 điểm b Điều 113 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định: Việc giải quyết trường hợp hộ gia đình cá nhân mượn đất khi có các điều kiện sau:

b) Có văn bản thỏa thuận về việc mượn đất, thuê đất.

Qua các tiêu có trong hồ sơ và lời trình bày của nguyên đơn ngày hôm nay cũng xác định là không có văn bản nguyên đơn cho bị đơn mượn đất để ở. Do đó bà B nại ra đất là do cho mà H mượn để ở nhờ là không có cơ sở.

[6] Trên đất tranh chấp có 04 ngôi mộ của thân nhân hai bên, nhưng các đương sự không ai có yêu cầu nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Ngoài ra trên đất còn có 04 cây dừa, 02 cây mận nguyên đơn khai do nguyên đơn trồng, bị đơn thì cho rằng của ông S bà S để lại, tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn trình bày nếu được công nhận quyền sử dụng đất thì đồng ý trả lại giá trị cây cho bà B. Đây là sự tự nguyện của bị đơn cấp sơ thẩm công nhận là có cơ sở.

Về việc đi đăng ký: Khi án có hiệu lực pháp luật thì đương sự được quyền đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 95, 99, 100 của Luật đất đai năm 2013. Đây là quyền và nghĩa vụ của đương sự nên không cần tuyên trong bản án. Ngoài ra các từ ngữ sử dụng trong phần tuyên

án thừa không cần thiết nghĩ cần điều chỉnh để thuận lợi trong việc thi hành án, không cần tuyên sửa án.

Căn cứ đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở để xem xét.

Vì các lẽ trên Hội đồng xét xử.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Kim B.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi các bị đơn giao trả diện tích đất 342,3m², loại đất ODT, tại thửa 351, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận t, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Công nhận các bị đơn được quyền sử dụng diện tích 342,3m², loại đất ODT, tại thửa 351 (ký hiệu là 351A và 351B), thuộc tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại khu vực P, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, do bà Nguyễn Kim B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H”00196, cấp ngày 24/6/2005.

Vị trí, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo “ Mảnh trích đo địa chính” số 131-2016 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T lập ngày 14/7/2016. (có kèm theo)

Kiến nghị Ủy ban nhân dân quận T thực hiện các thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn theo diện tích đất được công nhận nói trên theo quy định của Luật đất đai.

Các bị đơn được quyền sở hữu 02 cây dừa loại A, 02 cây dừa loại B và 02 cây mận loại A và có trách nhiệm giao cho nguyên đơn số tiền 1.308.000 đồng, giá trị cây trồng nói trên.

Chi phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Kim B phải chịu 3.000.000 đồng, bà đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Kim B phải chịu 200.000 đồng, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 10.317.000 đồng theo biên lai số 002169 ngày 14/4/2015 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, bà B được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 10.117.000 đồng.

Các bị đơn phải chịu 200.000 đồng nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 200.000 đồng theo biên lai số 002104 ngày 24/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, bị đơn đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Kim B phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 003776 ngày 07/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, bà B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THADS. Q.Thốt Nốt;
- Lưu (HS – 2b).

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng