TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 85/2024/DS-PT
Ngày: 29/3/2024
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Hữu Giàu.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Minh Châu;

Ông Cao Minh Lễ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 348/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964;

1.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958;

1.3. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1966;

1.4. Ông Nguyễn Hoàng S, sinh năm 1972

1.5. Ông Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 1980;

Cùng cư trú: Tổ A, ấp B, xã N, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hoàng P, ông Nguyễn Hoàng S, ông Nguyễn Hoàng N1: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; nơi cư trú: Tổ A, ấp B, xã N, huyện A, tỉnh An Giang. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2018).

2. Bị đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1966; nơi cư trú: Tổ A, ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn B: Ông Trần Chí C, sinh năm 1976; nơi cư trú: Ấp H, xã C, thị xã T, tỉnh An Giang. (Theo giấy ủy quyền ngày 22/12/2023)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1994; nơi cư trú: Tổ A, ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Huỳnh Văn Ú, sinh năm 1972; nơi cư trú: Tổ A, ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

4.2. Ông Nguyễn Thành H2, sinh năm 1986 và bà Hà Mỹ L, sinh năm 1987; cùng cư trú: Số nhà C, ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang.

4.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 và bà Lê Thị P1 (K), sinh năm 1964; cùng cư trú: Tổ A, ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang

5. Người kháng cáo: Ông Trần Văn B là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt: Bà Nguyễn Thị H, ông Trần Văn B, ông Trần Chí C; vắng mặt các đương sự còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 2014, bà Nguyễn Thị H được thừa kế phần đất có diện tích 384m^2 tọa lạc ấp V, xã V, huyện A và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02420 ngày 05/6/2014 mang tên Nguyễn Thị H. Cũng trong năm 2014, do cần tiền nên bà H đã bán lại phần đất có diện tích 384m^2 (ngang 7m, dài 54,95 m) với giá 60.000.000 đồng cho ông Trần Văn B, việc mua bán có làm Tờ bán đất thổ cư ngày 06/5/2014. Sau đó, bà H và ông B đến phòng công chứng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho con ông B là bà Trần Thị Ngọc H1. Bà H1 cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02502 ngày 17/9/2014. Đối với phần đất mua bán này, đã giao nhận đủ tiền và sang tên quyền sử dụng đất nên không có tranh chấp.

Tuy nhiên, phần đất bãi bồi nằm ngoài diện tích chuyển nhượng thì bà H cho rằng không hề chuyển nhượng cho ông B. Phần đất này hiện nay có diện tích ngang 7,02 m và dài 41,65 m theo Bản vẽ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh A ngày 26/4/2019. Vì vậy, phần đất này bà H đã đăng ký để được công nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục thì ông B ngăn cản nên phát sinh tranh chấp. Do đó, bà H yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà H và giải quyết buộc ông Trần Văn B chấm dứt hành vi cản trở việc đăng ký quyền sử dụng đất.

Bà H xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác.

Theo nội dung các bản tự khai và ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn B cho rằng:

Căn cứ vào Tờ bán đất thổ cư ngày 06/5/2014, mặc dù phần diện tích bà H bán cho ông B là 384 m^2 (ngang 7m, dài 54,95 m), tuy nhiên do tại thời điểm bán, phần diện tích đất hiện có chỉ 384 m^2 và không có đất bãi bồi. Do đó, Nhà nước chỉ công nhận phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng là 384 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02420 ngày 05/6/2014 mang tên Nguyễn Thị H. Vì vậy, nội dung trong tờ mua bán đất có ghi rõ "diện tích 384 m^2, bề ngang 7 m, dài 54, 95 m giáp đất nông nghiệp ông Huỳnh Văn Ú, hậu giáp Huỳnh Văn Ú, mặt tiền chạy thẳng tới mé sông nước với giá tiền 60.000.000 đồng…". Sau khi mua bán thì ông B và bà H đã làm thủ tục sang tên cho con gái ông B là bà Trần Thị Ngọc H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 7 năm 2014 được sự chứng thực của Văn phòng C1 – An Giang ngày 28 tháng 8 năm 2014 và bà H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02502 ngày 17/9/2014. Về sau, phần đất này bãi bồi thêm, ông B cũng đã cải tạo (đổ thêm đất, thổi cát), trồng hoa màu. Số tiền 60.000.000 đồng thì ông B đã giao cho bà H 55.000.000 đồng, còn lại 5.000.000 đồng sau này do phát sinh tranh chấp nên khi ông B đưa cho bà H thì bà H không đồng ý nhận.

Do đó, đối với yêu cầu của bà H thì ông B không đồng ý. Ông B có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án công nhận phần đất bãi bồi đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông B.

Ông B xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 348/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Công nhận phần đất có diện tích 290,8m^2 thể hiện tại các điểm 20, 21, 26, 24, 25 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 04/8/2022 của Văn phòng Đ – chi nhánh A thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị H. (Có bản vẽ kèm theo)

Buộc ông Trần Văn B chấm dứt hành vi cản trở việc đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H có quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 290,8m^2 thể hiện tại các điểm 20, 21, 26, 24, 25 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 04/8/2022 của Văn phòng Đ – chi nhánh A thuộc quyền sử dụng của ông B.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Theo đơn kháng cáo của ông Trần Văn B là bị đơn trong vụ án và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 175/QĐ-VKS-DS ngày 21/12/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Kháng cáo, kháng nghị đối với bản án sơ thẩm số: 348/2023/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 290,8m^2 thể hiện tại các điểm 20, 21, 26, 24, 25 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 04/8/2022 của Văn phòng Đ chi nhánh A thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn B.

Theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 175/QĐ-VKS-DS ngày 21/12/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, xét xử phúc thẩm theo hướng sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn do bà Nguyễn Thị H làm đại diện; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm, vì bà không có chuyển nhượng diện tích đất bãi bồi 290,8m^2 cho ông Trần Văn B. Yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận diện tích đất bãi bồi bà được sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Trần Văn B trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, vì khi phía bà H chuyển nhượng phần đất 384m^2 đã thể hiện bán đất đến mé sông nước, nên phía bà H không còn đất. Đất bãi bồi liền kề phần đất ông mua được bồi tụ sau và ông đã trực tiếp khai thác, trang trải đất trồng hoa màu trên đất nên yêu cầu được tiếp tục sử dụng và được quyền kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn B và một phần kháng nghị số 175/QĐ-VKS-DS ngày 21/12/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Phú; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Hoàng S, Nguyễn Hoàng N1.

Về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 290,8m^2 thể hiện tại các điểm 20, 21, 26, 24, 25 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 04/8/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh A cho bà Nguyễn Thị H.

Về việc yêu cầu ông Trần Văn B chấm dứt hành vi cản trở việc đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B. Ông B được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 290,8m^2 thể hiện tại các điểm 20, 21, 26, 24, 25 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 04/8/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh A.

Ông Trần Văn B được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện được quy định tại các Điều 100, 101 của Luật Đất đai năm 2013.

Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Trần Văn B trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, Viện trưởng kiểm sát nhân dân huyện A kháng nghị đối với bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xét xử theo trình tự phúc thẩm. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn B và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát huyện A, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn thống nhất năm 2014 phía nguyên đơn có chuyển nhượng diện tích đất 384m^2 cho bị đơn và đã thực hiện thủ tục sang tên xong, không có tranh chấp. Phần đất liền kề là đất bãi bồi, theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 04/8/2022 của Văn phòng Đ – chi nhánh A có diện tích 290,8m^2. Nguyên đơn cho rằng không có chuyển nhượng phần đất bãi bồi này cho bị đơn. Còn bị đơn ông B cho rằng hai bên có lập "Tờ bán đất thổ cư ngày 06/5/2014" thể hiện việc bà Nguyễn Thị H "…bán cho ông Trần Văn B, sinh năm 1966, ngụ tại ấp V, huyện A, An Giang phần đất có diện tích 384m^2, bề ngang 7m, dài 54,95m giáp đất nông nghiệp ông Huỳnh Văn Ú, hậu giáp Huỳnh Văn Ú, mặt tiền chạy thẳng tới mé sông nước với giá tiền 60.000.000 đồng…".

Theo các biên bản phiên tòa ngày 13/7/2022, ngày 08/12/2023, phần trình bày của bà H thể hiện: Tại thời điểm hai bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì phần đất bãi bồi đã hình thành nhưng chưa rộng như bây giờ, nước còn ngập nên không ai sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H xác định phần đất bãi bồi từ trước đến nay bà không có sử dụng.

Nhận thấy theo khoản 2 Điều 141 Luật đất đai 2013 quy định "Đất bãi bồi ven sông, ven biển thuộc địa phận xã, phường, thị trấn nào thì UBND cấp đó quản lý"; Đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường xuyên sạt lở do UBND huyện quản lý, bảo hộ. Khoản 1 Điều 48 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định "UBND huyện có trách nhiệm kiểm tra, khảo sát theo dõi, đánh giá quỹ đất bãi bồi ven sông, ven biển thường xuyên được bồi tụ hoặc thường xuyên sạt lở để có kế hoạch khai thác, sử dụng". Do đó diện tích đất bãi bồi 290,8m^2 là do nhà nước quản lý, khi người sử dụng đất bãi bồi có đủ điều kiện theo quy định pháp luật sẽ được cơ quan có thẩm quyền xem xét cho thuê đất (theo khoản 2 Điều 48 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) hoặc được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất khí có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

Theo nội dung Công văn số 47/UBND-NC ngày 15/01/2021 của Ủy ban nhân dân huyện A, các điểm 20, 21, 26, 24, 25 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh A ngày 26/4/2019, không nằm trong vùng quy hoạch các công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện và người dân có quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ điều kiện được quy định tại các Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013. Phần đất tranh chấp tại các điểm 21, 22, 27, 23, 24, 26 không thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà được Nhà nước cho thuê đất theo quy định.

Theo nội dung Công văn số 1125/UBND-NC ngày 17/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện A, các điểm 20, 21, 26, 24, 25 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh A ngày 26/4/2019 không nằm trong vùng quy hoạch các công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện, không thu hồi, trưng dụng đất và người dân có quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có đủ điều kiện được quy định tại các Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013.

Theo Biên bản hòa giải ngày 12/7/2018 của UBND xã V, huyện A giữa bà H với ông B ghi nhận "Cuối năm 2015 ông Trần Văn B có tự ý đổ khoảng 68 xe đất vào khu đất bãi bồi phía mé sông; trước đây là của bà H đã sang lại thửa đất phần trong đường cho ông Trần Văn B... "

Như phần trên đã nhận định phần đất bãi bồi 290,8m^2 là đất do nhà nước quản lý, ông B có công bồi đắp và có nhu cầu sử dụng đất nên đủ điều kiện để Nhà nước cho thuê đất hoặc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Do đó phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất bãi bồi 290,8m^2 và được kê khai đăng ký quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Đối với yêu cầu phản tố của ông B và kháng nghị của Viên trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú đều đề nghị công nhận diện tích đất bãi bồi 290,8m^2 cho ông B và ông B được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử nhận thấy, phần đất ông B nhận chuyển nhượng 384m^2 theo tờ bán đất thổ cư ngày 06/5/2014 thể hiện "…mặt tiền chạy thẳng tới mé sông nước với giá tiền 60.000.000 đồng…", liền kề mé sông nước là đất bãi bồi

nhưng chưa rộng, nước còn ngập, năm 2015, 2016 được bồi tụ nhiều hơn và được ông B bồi đắp để trồng hoa màu, cất trại nhỏ trên đất (đã xuống cấp). Cho thấy ông B có nhu cầu sử dụng đất, có công bồi đắp và đã sử dụng đất nên được Nhà nước xem xét cho thuê đất hoặc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần sửa bản án sơ thẩm số 348/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn B và một phần kháng nghị của Viện trưởng Viên kiểm sát nên ông Trần Văn B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 26 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn B; Chấp nhận một phần Kháng nghị số 175/QĐ-VKS-DS ngày 21/12/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 348/2023/DS-ST ngày 08/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Hoàng S, Nguyễn Hoàng N1.

- Về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 290,8m^2 thể hiện tại các điểm 20, 21, 26, 24, 25 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 04/8/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh A cho bà Nguyễn Thị H.

- Về việc yêu cầu ông Trần Văn B chấm dứt hành vi cản trở việc đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Văn B. Ông B được quyền tiếp tục sử dụng phần đất có diện tích 290,8m^2 thể hiện tại các điểm 20, 21, 26, 24, 25 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28 theo Bản vẽ hiện trạng khu đất (bổ sung) ngày 04/8/2022 của Văn phòng Đ - chi nhánh A.

Ông Trần Văn B được quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá với số tiền 2.473.000 *(hai triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn)* đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 *(ba trăm nghìn)* đồng được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011045 ngày 22 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú, tỉnh An Giang,

4.2. Ông Trần Văn B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được hoàn lại số tiền 725.000 *(bảy trăm hai mươi lăm nghìn)* đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011110 ngày 22 tháng 02 năm 2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện An Phú, tỉnh An Giang.

5. Về chi phí tố tụng:

Các nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định với giá số tiền 2.473.000 *(hai triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn)* đồng (đã nộp xong).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn B không phải chịu. H3 lại cho ông Trần Văn B số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009194 ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú.

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:
- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Lưu Hữu Giàu