TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2024/DS-PT
Ngày: 15 - 4 - 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 BÌNH PHƯỚC

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Nhum

Ông Phạm Tiến Hiệp

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 217/2023/TLPT-DS ngày 07/11/2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 258/2023/QĐ-PT ngày 25/12/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 4B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước;

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1977. (có mặt)

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1981. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Khắc H– chức vụ Phó Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. (có đơn xin vắng mặt)

- Ông Nguyễn Khắc C1, sinh năm 1966 và bà Trần Thị M, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

- Bà Ngô Thị C2, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 4B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 12/12/2022, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày:

Năm 2010, gia đình ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị C2 (sau đây gọi là ông T, bà C2) có nhận chuyển nhượng thửa đất rẫy trồng cao su với diện tích đất khoảng 16.800 m^2, đất tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện Đ của vợ chồng ông Nguyễn Khắc C1, vợ là bà Trần Thị M (sau đây gọi là ông C1, bà M). Tại thời điểm chuyển nhượng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất). Hai bên có lập hợp đồng sang nhượng đất bằng giấy tay ngày 26/8/2010, vị trí đất được xác định: Phía Đông giáp đất ông H1(Thạch Tu Nê), Phía Tây giáp rãnh nước và giáp đất ông T, ông C, Phía Nam giáp đất ông B, Phía Bắc giáp đất ông V, ông C.

Thửa đất nhận chuyển nhượng của ông C1 thì gia đình ông T sử dụng, quản lý, khai thác cao su cho đến tháng 7 năm 2021 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất thửa số 2, tờ bản đồ số 62, diện tích 16.144,9m^2 mang tên ông C1, đất được xác định lại vị trí tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (do nằm giáp ranh giữa hai xã T1 và T2). Ông T và ông C1 đã làm các thủ tục bàn giao đất, nhận tiền không có tranh chấp. Sau khi làm xong thủ tục sang tên trong Giấy CNQSD đất, ông T mới biết phần đất chuyển nhượng bằng giấy tay ngày 26/8/2010 bao gồm phần đất thửa số 2, tờ bản đồ số 62, diện tích 16.144,9m^2 và phần diện tích đất nằm phía bên kia đường đi có diện tích khoảng 1.800m^2 được cấp cho ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N (sau đây gọi là ông C, bà N), chưa cập nhật vào Giấy CNQSD đất thửa số 2, tờ bản đồ số 62, diện tích 16.144,9m^2.

Nay ông T phát hiện một phần đất phía bên kia đường đi có chiều dài 171,32m x chiều ngang khoảng 10,50m, diện tích khoảng 1.800m^2, phần đất này gia đình ông T đã nhận chuyển nhượng ngày 26/8/2010 của ông C1 chưa cập nhật vào giấy CNQSD đất thửa số 2, tờ bản đồ số 62, diện tích 16.144,9m^2 như trình bày ở trên. Diện tích khoảng 1.800m^2 đất này thuộc ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước của gia đình ông T, nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSD đất ngày 18/4/2022 vào thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 11.497 m^2 cho vợ chồng ông C, bà N.

Ông T đã nhiều lần gặp trao đổi với vợ chồng ông C tạo điều kiện, hỗ trợ cho ông T tách phần đất diện tích khoảng 1.800m^2 nằm trong tổng diện tích 11.497m^2 thuộc Giấy CNQSD đất cấp cho ông C nhưng vợ chồng ông C vẫn không chịu hợp tác, cho rằng gia đình ông T lấn chiếm đất của ông C. Nay, ông T khởi kiện ông C và bà N yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết các vấn đề như sau:

1. Công nhận cho ông T, bà C2 được quyền sử dụng thửa đất diện tích khoảng 1.800m^2 (đo đạc thực tế là 1.582,2 m^2), thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 37 xã T1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Buộc ông C và bà N trả lại cho ông T diện tích đất đo đạc thực tế là 1.582,2 m^2 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 37 xã T1, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Đề nghị Tòa án kiến nghị Cơ quan quản lý đất đai điều chỉnh lại Giấy CNQSD đất đã cấp cho ông C và buộc gia đình ông C phải tạo điều kiện cho ông T sang tên trong Giấy CNQSD đất.

Bà C2 đồng ý với lời trình bày của chồng là ông T.

Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 2009, ông C, bà N có nhận chuyển nhượng đất từ ông C1 và bà M phần đất có diện tích khoảng 1,2 ha, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Vào năm 2010, ông C1 và bà M lại chuyển nhượng cho ông T phần đất liền kề với phần đất ông C, bà N nhận chuyển nhượng từ ông C1, bà M vì do hai gia đình cùng nhận chuyển nhượng từ ông C1 và bà M.

Tại thời điểm ký giấy tay chuyển nhượng, ông C1 bà M đã bàn giao thực địa đất cho ông C, bà N quản lý sử dụng nhưng lại không có đo đạc thực tế nên không biết chính xác ranh giới đất từ đâu đến đâu thì đủ diện tích đất nhận chuyển nhượng. Ông T nhận chuyển nhượng sau ông C, bà N nhưng ông T lại được ông C1 bà M ủy quyền làm hồ sơ sang tên trên Giấy CNQSD đất trước ông C, bà N.

Năm 2020, gia đình ông C1, bà M ủy quyền cho ông C, bà N tự đi làm hồ sơ sang tên trên Giấy CNQSD đất. Đến năm 2022, ông C, bà N được cấp mới Giấy CNQSD đất đứng tên ông C, bà N phần đất nhận chuyển nhượng nói trên. Đất có thông tin: thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37, diện tích 11.497,0 m^2; tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; Giấy CNQSD đất số phát hành DĐ 704612, số vào sổ CS03826/T1, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/4/2022, mang tên ông C, bà N.

Khi có Giấy CNQSD đất thì ông C, bà N xem xét lại sơ đồ bản vẽ địa chính mới phát hiện đất của ông C, bà N đang quản lý sử dụng bị thiếu khoảng

1.800m^2, diện tích bị thiếu đang được gia đình ông T quản lý sử dụng nên ông C bà N lấy lại đất từ ông T để quản lý sử dụng.

Vào năm 2022, ông T không đồng ý việc ông C, bà N lấy lại diện tích khoảng 1.800m^2 đất để quản lý sử dụng nên đã gửi đơn đến UBND xã T1 yêu cầu giải quyết với ông C, bà N nhằm lấy lại đất nói trên. Tại UBND xã T1 ông C, bà N không đồng ý với yêu cầu của ông T nên buổi hòa giải không thành.

Đối với các yêu cầu khởi kiện trên của ông T thì ông C, bà N không đồng ý vì: Khi làm giấy chuyển nhượng tay diện tích ông C, bà N nhận sang nhượng từ bà M, ông C1 là khoảng 1,2 ha; khi làm hợp đồng chuyển nhượng đất diện tích là 11.497,0m gần bằng với diện tích ghi trong giấy tay chuyển nhượng. Trong thời gian chưa được cấp giấy CNQSD đất, ông C bà N không có đo đạc thực tế nên mới mới nhầm lẫn để ông T quản lý sử dụng nhiều năm đối với phần đất có diện tích khoảng 1.800 m^2, thực tế phần đất này thuộc sử dụng của ông C, bà N. Ông T nói ông C, bà N lấn chiếm đất là hoàn toàn không có căn cứ. Trong khi diện tích 1.800 m^2 nằm trong giấy CNQ SDĐ của ông C, bà N nên việc ông C, bà N lấy lại quản lý sử dụng là hợp lý; việc ông T không đồng ý trả lại đất là cố ý lấn chiếm đất của ông C, bà N. Ông C, bà N khẳng định phần đất có diện tích khoảng 1.800m^2 là thuộc quyền sử dụng của ông C, bà N; ông C, bà N không lấn chiếm đất của gia đình ông T nên không đồng ý tách phần diện tích đất này cho ông T.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc C1 trình bày:***

Ông C1 là chồng bà M. Cách đây khoảng 15-16 năm (không nhớ rõ thời gian cụ thể), ông C1 có sang nhượng cho ông C, bà N phần đất khoảng 01ha và sang nhượng cho ông T phần đất khoảng 1,6ha, đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Ông C1 đã giao đất trên thực địa cho gia đình ông T, gia đình ông C quản lý, sử dụng, thu hoạch hoa màu từ thời điểm viết giấy tay sang nhượng đất cho đến nay, đã nhận đủ tiền, không có tranh chấp.

Khoảng năm 2020, ông C1 được UBND huyện Đ, tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSD đất đối với 02 phần đất sang nhượng cho gia đình ông T, gia đình ông C. Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất, ông C1 đã tạo điều kiện cho gia đình ông T, gia đình ông C sang tên trong Giấy CNQSD đất.

Ông C1 đã được xem sơ đồ đo đạc thửa đất tranh chấp, xác nhận phần đất tranh chấp tiếp giáp mương nước trước đây gia đình ông C1 sang nhượng cho ông T, trên đất có trồng cao su; Nguyên nhân các bên xảy ra tranh chấp ông C1 không được biết. Ông C1 đề nghị ông C tạo điều kiện cho ông T được điều

chỉnh, sang tên trong Giấy CNQSD đất cho phù hợp với thực tế sử dụng đất, phù hợp với diện tích đất ông C1, bà M đã sang nhượng cho gia đình ông T, gia đình ông C. Do bận công việc, ông C1 xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

**** Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước trình bày:***

1. Đối với việc cấp Giấy CNQSDĐ đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận (CS) 03826/T1: Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng số 3030, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 15/3/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSDĐ đất số phát hành DĐ 704612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận (CS) 03826/T1 ký ngày 18/4/2022 mang tên ông C cùng vợ là bà N là đúng trình tự thủ tục theo quy định (trình tự thực hiện, thành phần hồ sơ...) tại thủ tục số 46, mã số hồ sơ: 2.000889-000.00.00.H10 ban hành kèm theo Quyết định số 1990/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2021 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Phước.

2. Đối với nội dung một phần thửa đất số 32, tờ bản đồ số 37 có diện tích 1.582,2 m^2 do ông T trực tiếp quản lý, sử dụng tuy nhiên Giấy CNQSDĐ đất số (CS) 03826/T1 lại cấp cho ông C cùng vợ là bà N: Do ông C cùng vợ là bà N nhận chuyển nhượng nguyên thửa đất từ hộ ông C1 cùng vợ là bà M theo Giấy CNQSDĐ đất có số vào sổ (CH) 02582/T1 ký ngày 22/6/2021 nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ đã căn cứ bản đồ địa chính để thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho người dân mà không tiến hành đo đạc và kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của các bên có liên quan. Do đó, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước không có ý kiến, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết vụ việc theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T.

Ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị C2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.582,2 m^2 thuộc một phần thửa số 32, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và được quyền sở hữu toàn bộ cây cao su, cây tràm được trồng trên đất.

(Vị trí, tọa độ, kích thước, diện tích…phần đất 1.582,2 m^2 được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ số 01 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước ký ngày ngày 04/4/2023 kèm theo Bản án này).

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N phải tạo điều kiện cho ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị C2 đăng ký biến động đất đai, sang tên trong Giấy CNQSDĐ đất số (CS) 03826/T1 ngày 18/4/2022 cấp cho ông Nguyễn Văn C và

bà Nguyễn Thị N đối với phần đất có diện tích 1.582,2 m^2 thuộc một phần thửa số 32, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị C2 tự mình liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký biến động đất đai trong Giấy CNQSDĐ đất hoặc cấp lại Giấy CNQSDĐ đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án; tự chịu chi phí, các loại thuế phát sinh theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/8/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông C, bà N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo
- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Với những chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông C, bà N sửa một bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông C, bà N. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Phần đất tranh chấp diện tích 1.582,2 m^2 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (vị trí, kích thước, tọa độ được xác định theo theo Mảnh trích đo bản đồ số 01 ngày 04/4/2023 của Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước) hiện đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSDĐ đất số (CS) 03826/T1 ngày 18/4/2022 đứng tên ông C, bà N; có nguồn gốc nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Khắc Chân, bà Trần Thị Mai; trên thực tế do ông T, bà C2 trực tiếp canh tác, sử dụng và khai thác hoa màu trên đất từ năm 2010 đến nay. Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tranh chấp là 84 cây cao su trồng năm 2010 và 01 cây tràm trồng năm 2011 do ông T, bà C2 trực tiếp khai thác, sử dụng thu hoa lợi từ năm 2010 cho đến nay. Đây là các tình tiết, sự kiện do các đương sự thống nhất nên không phải chứng minh.

Căn cứ vào lời khai của ông C1 xác định phần đất tranh chấp có diện tích 1.582,2m^2 trước đây do ông C1 chuyển nhượng cho ông T, bà C2. Tuy nhiên Giấy CNQSD đất lại được cấp cho ông C nên ông C1 đề nghị ông C, bà N tạo điều kiện cho ông T được sang tên trong Giấy CNQSD đất. Lời khai của ông C1 phù hợp với lời trình bày của ông T, bà C2; phù hợp với thừa nhận của ông C, bà N về việc ông T, bà C2 trực tiếp canh tác, sử dụng phần đất này từ trước đến nay, ông C bà N không sử dụng, quản lý phần đất tranh chấp này.

Mặt khác, theo lời trình bày của các bên đương sự thì tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông C1 thì gia đình ông T và gia đình ông C đã được ông C1 trực tiếp giao đất, cắm mốc trên thực tế, tuy không đo đạc xác định tọa độ và diện tích chính xác nhưng các bên sử dụng đất trên thực tế đúng với ranh giới hai bên đã xác định từ năm 2010 đến nay. Tại phiên tòa, ông C, bà N thừa nhận từ năm 2010 đến nay, ông T, bà C2 trực tiếp canh tác, sử dụng đất và thu hoạch hoa lợi từ cây trồng trên đất thì ông C, bà N biết nhưng không có ý kiến phản đối; các bên không xảy ra tranh chấp từ năm 2010 đến cuối năm 2022. Điều đó thể hiện ông C, bà N mặc nhiên thừa nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà C2 trên thực tế.

Như vậy, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông T, bà C2. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 1.582,2m^2 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước là của ông T, bà C2 và ông T, bà C2 được quyền sở hữu toàn bộ cây cao su, cây tràm được trồng trên đất là phù hợp quy định pháp luật. Do vậy, kháng cáo của ông C, bà N về phần này không có căn cứ không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng lại buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N phải nộp số

tiền án phí là 100.230.000 đồng x 5% = 5.011.500 đồng là không đúng với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 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. Do vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông C bà N sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí theo hướng buộc ông C bà N phải chịu số tiền án phí sơ thẩm 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0019184 ngày 10/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông C, bà N phải chịu theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T.

Ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị C2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.582,2 m^2 thuộc một phần thửa số 32, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và được quyền sở hữu toàn bộ cây cao su, cây tràm được trồng trên đất.

(Vị trí, tọa độ, kích thước, diện tích…phần đất 1.582,2 m^2 được thể hiện theo Mảnh trích đo bản đồ số 01 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Bình Phước ký ngày 04/4/2023 kèm theo Bản án này).

Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N phải giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị C2 đăng ký biến động đất

đai, sang tên trong Giấy CNQSDĐ đất số (CS) 03826/T1 ngày 18/4/2022 cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N đối với phần đất có diện tích 1.582,2m^2 thuộc một phần thửa số 32, tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị C2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký biến động đất đai trong Giấy CNQSDĐ đất hoặc cấp lại Giấy CNQSDĐ đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án; tự chịu chi phí, các loại thuế phát sinh theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C bà Nguyễn Thị N phải nộp số tiền án phí là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0019184 ngày 10/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước hoàn số tiền 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn C bà Nguyễn Thị N (ông C 300.000 đồng và bà N300.000 đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019619 ngày 03 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

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

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện Đồng Phú;
- VKSND huyện Đồng Phú;
- Chi Cục THADS huyện Đồng Phú;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Văn thư, Tổ HC-TP.

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

Bùi Văn Bình