

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LĐ**

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

Bản án số: 117/2018/DS-PT

Ngày: 15-10-2018

V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LĐ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh LĐ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LĐ tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh LĐ; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2018/TLDS-PT ngày 22 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 11/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện DL bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 233/2018/QĐ-PT ngày 24/8/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 104/TB-TA ngày 14/9/2018; Thông báo mở lại phiên tòa số 650/TB-TA ngày 24/9/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn Nh, sinh năm 1964.

Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1964

Trú tại: Thôn GB 2, xã TNgh, huyện DL, tỉnh LĐ.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nh: Anh Đặng Văn T, sinh năm 1988. Trú tại: Thôn GB 2, xã TNgh, huyện DL, tỉnh LĐ (văn bản ủy quyền ngày 09/10/2018).

Đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Anh Đặng Văn H, sinh năm 1989. Trú tại: Thôn GB 2, xã TNgh, huyện DL, tỉnh LĐ (văn bản ủy quyền ngày 10/9/2018).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn U, sinh năm 1976.

Trú tại: Số 53 thôn TNgh, xã TNgh, huyện DL, tỉnh LĐ.

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

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1979
Trú tại: Số 53 thôn TNgh, xã TNgh, huyện DL, tỉnh LD.

2. Ông Nguyễn Ngọc Th
Trú tại: Số 4/15B HG, P.4, quận TB, Tp. HCM.

3. Ủy ban nhân dân huyện DL
Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đình S. Chức vụ: Chủ tịch.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đức C. Chức vụ: Phó Chủ tịch
(văn bản ủy quyền ngày 10/9/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện DL: Ông Trần Văn Ch. Chức vụ: Phó trưởng phòng TNMT huyện DL.

- Người kháng cáo: nguyên đơn bà Phan Thị Đ.

(Anh T, anh H, ông U có mặt; Đại diện Ủy ban có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện ngày 22/8/2013 nguyên đơn ông Nh, bà Đ trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc Th được UBND huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/5/2007 với diện tích 22.986m² đất nông nghiệp trồng cà phê tại thửa 56 bản đồ số 113 xã TCh, huyện DL. Ngày 29/11/2012 ông Th ủy quyền cho bà Trần Kim Kh ký hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà toàn bộ diện tích đất nêu trên, khi ông Th giao đất cho ông bà xác định ranh giới giáp với đất của vợ chồng ông U là bờ ranh bằng đá xếp lại cao khoảng 0,5m. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, vợ chồng ông được UBND huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/12/2012. Cũng vào năm 2012, ông U khiếu nại cho rằng đất của ông bà được cấp có một phần trùng lên đất của ông U đang canh tác. Quá trình UBND huyện DL giải quyết khiếu nại, vợ chồng ông bà được biết trong 22.986m² đất tại thửa 56 bản đồ 113 xã TCh mà ông bà nhận chuyển nhượng của ông Th có 3.404m² đất vợ chồng ông U, bà H1 đang canh tác. Vì vậy, ông bà căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích lấn chiếm là 3.404m² thuộc một phần thửa 56 bản đồ số 113 xã TCh.

Sau khi có kết quả đo đạc hiện trạng đất tranh chấp, ông bà yêu cầu bị đơn trả lại 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56, bản đồ 113 xã TCh. Ông bà đồng ý trả lại cho bị đơn trị giá cây trồng trên đất là 67.574.000đ theo kết quả định giá tài sản ngày 17/11/2017. Về việc vợ chồng ông U phản tố thì ông bà không chấp nhận.

Tài liệu chứng cứ chứng minh là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Ngọc Th; hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Th với vợ chồng ông bà và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện DL cấp cho vợ chồng ông bà.

Theo đơn phản tố ngày 20/11/2014, đơn bổ sung ngày 25/7/2017 và lời khai tại phiên tòa, bị đơn vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Gia đình ông sử dụng đất tại thửa 63 tờ bản đồ 113 xã TCh từ năm 1996, đất có ranh giới giáp với đất của ông Nguyễn Danh H2, đất của ông Nguyễn Danh Ph và đất của ông Phan Văn Q. Do trên đất có nhiều đá cục nên quá trình canh tác gia đình ông và ông Q cùng mang đá trong vườn ra xếp ở ranh giới đất giữa hai gia đình tạo thành một bờ ranh bằng đá rộng khoảng 01m, cao khoảng 0,5m. Đến khoảng năm 1998 thì ông Q chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Ngọc Th. Quá trình sử dụng đất giữa gia đình ông và ông Q, ông Th không tranh chấp. Do trước năm 2000 khu vực này chưa có bản đồ và ranh giới địa chính giữa các xã không rõ ràng nên UBND huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/1998 cho bố ông là ông Nguyễn L đối với diện tích 17.362m² thuộc xã DL, không ghi rõ số thửa, tờ bản đồ. Sau khi có bản đồ địa chính, vợ chồng ông kê khai và được cấp lại giấy vào ngày 07/01/2007 với diện tích 16.067m² thuộc thửa 63 tờ bản đồ 113 xã TCh. Khi phát hiện việc vợ chồng ông không được cấp quyền sử dụng đủ diện tích của mình, vì trong diện tích đất gia đình ông đang trực tiếp sử dụng có một phần cấp cho ông Th tại thửa 56 nên ông bà có đơn khiếu nại đến UBND huyện DL vào năm 2012 nhưng không được chấp nhận do hết thời hiệu khiếu nại.

Nay nguyên đơn yêu cầu vợ chồng ông trả lại 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56 bản đồ 113 xã TCh thì ông bà không chấp nhận. Đồng thời ông bà có đơn phản tố yêu cầu xác định diện tích 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56 bản đồ 113 xã TCh ông bà đang canh tác mà nguyên đơn khởi kiện là thuộc quyền sử dụng của ông bà, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất tại thửa 56, bản đồ 113 xã TCh giữa ông Th với nguyên đơn, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 558053 ngày 07/5/2007 cấp cho ông Th và giấy số BM 926066 ngày 27/12/2012 cấp cho ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ đối với diện tích 22.986m² tại thửa 56, bản đồ 113 xã TCh. Chứng cứ chứng minh là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 721991 cấp ngày 07/02/2007 cho ông bà tại thửa 63 tờ bản đồ 113 xã TCh.

Tại văn bản đề ngày 11/8/2014 ông Nguyễn Ngọc Th trình bày:

Ông Th được UBND huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 558053 ngày 07/5/2007. Sau đó ông Th chuyển nhượng toàn bộ đất cho nguyên đơn được UBND huyện DL cấp giấy số BM 926066 ngày 27/12/2012. Ông Th xác định lô đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th, việc chuyển nhượng đất cho nguyên đơn đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai đối chất ngày 28/7/2014, bà Trần Kim Kh là người được ông Th ủy quyền ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho nguyên đơn trình bày:

Diện tích đất của ông Th có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Q và được UBND huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 22.986m² tại thửa 56, bản đồ 113 xã TCh. Do ông Th ở xa nên bỏ đất hoang và cho ông T1, ông D, ông U, ông Ph mượn đất để trồng bắp. Năm 2012 thì bà

chuyển nhượng đất cho ông Nh, bà Đ nên đòi lại đất nhưng chỉ có ông T1, ông D trả lại, ông U, ông Ph không trả lại đất. Sau đó gia đình bà đi khiếu nại yêu cầu UBND huyện DL giải quyết. Qua kết quả đo đạc của Phòng TNMT thể hiện ông U lấn chiếm diện tích 3.404m² thuộc một phần thửa 56 bản đồ 113 xã TCh. Nay yêu cầu ông U trả lại diện tích này cho nguyên đơn sử dụng.

Đại diện UBND huyện DL có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Căn cứ vào các đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện DL đã cấp giấy số AH 721991 ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn U đối với diện tích 16.067m² thuộc thửa 63 bản đồ 113, giấy số AI 558053 ngày 07/5/2007 cho ông Nguyễn Ngọc Th với diện tích 22.986m² thửa 56 bản đồ 113. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th với vợ chồng ông Nh, bà Đ, UBND huyện DL đã cấp giấy chứng nhận số BM 926066 ngày 27/12/2012 cho ông Đặng Văn Nh và bà Phan Thị Đ được sử dụng 22.986m² tại thửa 56, bản đồ 113.

Ngày 24/12/2012 UBND huyện DL nhận được đơn khiếu nại của ông U, sau khi kiểm tra xác định việc cấp giấy cho ông Th và sau đó cấp giấy chứng nhận cho ông Nh, bà Đ là đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Chủ tịch UBND huyện DL đã ban hành quyết định số 637/QĐ-UBND ngày 22/4/2014 không chấp nhận đơn khiếu nại của ông Nguyễn U. Sau đó ông U khiếu nại tiếp và Chủ tịch UBND tỉnh LĐ ban hành văn bản số 4167/UBND-TD ngày 14/8/2014, xác định khiếu nại của ông U đã hết thời hiệu và yêu cầu UBND huyện DL thu hồi quyết định giải quyết khiếu nại. Do đó, Chủ tịch UBND huyện DL ban hành quyết định số 1848/QĐ-UBND ngày 06/6/2014 hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 637/QĐ-UBND ngày 22/4/2014. Nay UBND huyện DL xác định việc cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Ngọc Th và giấy chứng nhận cho ông Nh, bà Đ là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản thể hiện:

Đất của ông Nh, bà Đ được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa 56 có ranh giới giáp đất vợ chồng ông U, bà H1 được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa 63 bản đồ 113. Hiện nay tại ranh giới đất của ông Nh, bà Đ với đất ông U, bà H1 có bờ ranh bằng đá xếp lại có chiều dài 96,3m, rộng khoảng 01m, cao khoảng 0,5m, phần đất tranh chấp có diện tích 2.663m² thuộc một phần trong tổng diện tích đất mà vợ chồng ông U, bà H1 đang quản lý sử dụng nhưng theo bản đồ lại thuộc một phần thửa 56, bản đồ 113, trên đất tranh chấp được vợ chồng ông U trồng cây cà phê, cây tiêu, cây mít, cây cà ri, cây chuối và cây tre. Tổng trị giá quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất tranh chấp là 146.220.000đ.

Tòa án đã hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án sơ thẩm số 16/2018/DS-ST ngày 11/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện DL đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ về tranh chấp quyền sử dụng 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56 bản đồ 113 xã TCh hiện nay vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1.

Xác định diện tích 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56 bản đồ 113 xã TCh hiện nay vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng là đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1. Vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp bổ sung quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.663m² đất nêu trên (có họa đồ kèm theo).

Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ký ngày 29/11/2012 giữa ông Nguyễn Ngọc Th (người đại diện là bà Trần Kim Kh) với vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ bị vô hiệu đối với phần chuyển nhượng 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56, bản đồ 113 xã TCh hiện nay vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 926066 do UBND huyện DL cấp ngày 27/12/2012 cho vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ được sử dụng 22.986m² đất tại thửa 56, bản đồ 113 xã TCh.

Vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích thực tế đang sử dụng tại thửa 56 bản đồ 113 xã TCh theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 20/7/2018, nguyên đơn bà Phan Thị Đ kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, hủy yêu cầu phản tố của ông U, bà H1, không chấp nhận tư cách người làm chứng.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông U không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Đ, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh LD nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Đ, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn cho rằng diện tích 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56, bản đồ 113 xã TCh, huyện DL là của nguyên đơn. Nay nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất trên. Phía bị đơn không đồng ý và có đơn

phản tố yêu cầu xác định diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của bị đơn, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Ngọc Th với nguyên đơn, đồng thời hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 558053 ngày 07/5/2007 cấp cho ông Nguyễn Ngọc Th, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 926066 ngày 27/12/2012 cấp cho nguyên đơn đối với diện tích 22.986m² tại thửa 56, bản đồ 113 xã TCh. Vụ án đã được thụ lý vào ngày 12/01/2015, do đó cấp sơ thẩm xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Đ:

Theo hồ sơ thể hiện, nguồn gốc đất bị đơn đang sử dụng là của ông Nguyễn L (bố ông U) khai phá và canh tác cả phê từ năm 1995. Ngày 29/12/1998 UBND huyện DL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn L với diện tích 17.362m² đất thuộc xã DL, do thời điểm này chưa lập bản đồ địa chính và ranh giới giữa các xã không rõ ràng nên trong giấy chứng nhận của ông L không ghi số thửa, tờ bản đồ. Sau khi có bản đồ địa chính, ngày 07/02/2007 vợ chồng ông U được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 16.067m² thuộc thửa 63, tờ bản đồ 113, xã TCh trên cùng một vị trí như trước đây (BL130-131). Đất có ranh giới giáp với đất của ông Nguyễn Danh H2, ông Nguyễn Danh Ph và ông Phan Văn Q. Quá trình sử dụng, ông U và ông Q cùng tạo lập một bờ ranh bằng đá rộng khoảng 01m, cao khoảng 0,5m xác định là ranh giới đất của hai gia đình.

Trong khi đó, nguồn gốc đất của nguyên đơn đang sử dụng là của ông Phan Văn Q khai phá từ năm 1995, đến năm 1998 ông Q viết giấy tay sang nhượng lại cho ông Nguyễn Ngọc Th. Khi đó đất của ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có diện tích cụ thể nhưng hai bên có lấy bờ đá làm ranh giới đất với hộ ông U (BL 221). Ngày 07/5/2007 ông Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 22.986m² đất thuộc thửa 56, bản đồ 113, xã TCh. Quá trình sử dụng đất giữa ông Th và ông U không có tranh chấp gì. Đến ngày 29/11/2012 ông Th ủy quyền cho bà Trần Kim Kh ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho nguyên đơn. Ngày 27/12/2012 nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 22.986m² thuộc thửa 56, bản đồ 113, xã TCh. Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/7/2017 (BL248), nguyên đơn thừa nhận thời điểm ông Th giao đất thì hai bên có chỉ ranh giới đất, bờ đá này đã tồn tại nhưng nguyên đơn không đo đạc lại diện tích đất thực tế nhận chuyển nhượng là bao nhiêu. Đến khi bị đơn khiếu nại UBND huyện DL về việc cấp chồng đất thì nguyên đơn mới biết một phần diện tích đất của mình đang do bị đơn sử dụng, vì vậy nguyên đơn mới khởi kiện bị đơn (BL 234).

Việc bà Đ kháng cáo yêu cầu hủy bỏ tư cách người làm chứng ông Nguyễn Danh H2, ông Nguyễn Danh Ph và ông Phan Văn Q và cho rằng cả 03 người đều là anh em trong nhà của ông U. Theo hồ sơ thể hiện quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của bị đơn ông U, Tòa án có lấy lời khai của ông H2, ông Ph và ông Q là những người có đất giáp ranh. Tuy nhiên, tại bản án sơ thẩm cấp sơ thẩm không đưa những người trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng, do đó yêu cầu kháng cáo này của bà Đ là không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích trên thấy rằng, diện tích 2.663m² mà các bên đang tranh chấp là thuộc phần đất được gia đình ông U, bà H1 tự khai phá và sử dụng liên tục từ năm 1995 đến nay, ranh giới đất ổn định, rõ ràng và không có tranh chấp. Do đó, việc nguyên đơn dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để khởi kiện đòi đất là không có cơ sở. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ về tranh chấp quyền sử dụng 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56 bản đồ 113 xã TCh hiện nay vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1.

Xác định diện tích 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56 bản đồ 113 xã TCh hiện nay vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng là đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1. Vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp bổ sung quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.663m² đất nêu trên (có họa đồ kèm theo).

Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ký ngày 29/11/2012 giữa ông Nguyễn Ngọc Th (người đại diện là bà Trần Kim Kh) với vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ bị vô hiệu đối với phần chuyển nhượng 2.663m² đất thuộc một phần thửa 56, bản đồ 113 xã TCh hiện nay vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 926066 do UBND huyện DL cấp ngày 27/12/2012 cho vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ được sử dụng 22.986m² đất tại thửa 56, bản đồ 113 xã TCh.

Vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích thực tế đang sử dụng tại thửa 56 bản đồ 113 xã TCh theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản là 2.002.000đ (đã nộp đủ).

Vợ chồng ông Nguyễn U, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu chi phí định giá tài sản là 900.000đ (đã nộp đủ).

4. Về án phí:

Vợ chồng ông Đặng Văn Nh, bà Phan Thị Đ phải chịu 7.511.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 1.021.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004240 ngày 12/02/2014 và 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009154 ngày 02/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện DL. Ông Nh, bà Đ còn phải nộp 6.490.000đ án phí.

Hoàn trả cho ông Nguyễn U số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002952 ngày 25/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện DL.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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 LĐ;
- Phòng KTNV & THA;
- TAND huyện DL;
- Chi cục THADS huyện DL;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Vũ Thị Nguyệt