

Bản án số: 36/2023/DS-ST
Ngày: 23-8-2023
V/v tranh chấp đất đai, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Đức Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Hằng;
- Bà Nguyễn Thị Thu Thảo;

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Bùi Tuyết Hân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà:
Ông Đinh Văn Lai – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2021 về việc “Tranh chấp đất đai; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông K, sinh năm 1964; có mặt

Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông K'Đ, sinh năm 1958; có mặt

Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Huỳnh Thị Ngọc T, Luật sư Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Giáp Hà B, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu P, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T (Văn bản ủy quyền số 712/UBND-NC ngày 17/4/2023). Vắng mặt

3.2. Ủy ban nhân dân xã Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hải H, chức vụ: Công chức Tư pháp – Hộ tịch (Văn bản ủy quyền số 119/UBND ngày 14/8/2023). Có mặt

3.3. Bà Ka S, sinh năm 1982; Có mặt

Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

3.4. Bà Ka N, sinh năm 1966; vắng mặt

Địa chỉ: Xóm B, thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận

3.5. Bà Ka Thị S1, sinh năm 1987; vắng mặt

Địa chỉ: Tổ A, thôn I, xã M, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

3.6. Bà Ka Thị S2, sinh năm 1989; vắng mặt

3.7. Ông K2, sinh năm 1993; Có mặt

3.8. Bà Ka Si A, sinh năm 1997; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Xóm B, thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ka N, bà Ka Thị S1, bà Ka Thị S2, bà Ka Si A: Ông K2, sinh năm 1993; Địa chỉ: Xóm B, thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

4. Người làm chứng

4.1. Ông K3, sinh năm 1973; có mặt

Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

4.2. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1981; có mặt

Địa chỉ: Xóm A, thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

4.3. Ông K4, sinh năm 1959; có mặt

Địa chỉ: Xóm B, thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

4.4. Ông K5, sinh năm 1973; có mặt

Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

4.5. Ông K6, sinh năm 1942; có mặt

Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4.6. Bà Ka K7, sinh năm 1956; có mặt

Địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Năm 1994, gia đình ông K khai phá, cải tạo thửa đất diện tích khoảng 7.000m², tọa lạc tại xóm B, thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận và sử dụng trồng cây ăn trái như: cây Sầu riêng, cây mít tố nữ, măng cụt, chôm chôm, bơ đến nay. Diện tích đất khoảng 7.000m² mà ông K đang tranh chấp với ông K'Đ2 và tài sản trên đất là tài sản chung của ông K và bà Ka S. Tứ cận Đông giáp đất ông K'Đ2, Tây giáp suối, Nam giáp đất ông K4, Bắc giáp đất ông Lê Văn T1.

Khi ông K bắt đầu sử dụng diện tích đất khoảng 7.000m² thì ông K'Đ2 chưa sử dụng thửa đất giáp ranh với diện tích đất khoảng 7.000m² mà một thời gian sau ông K'Đ2 mới đến phát dọn làm rẫy cạnh đất ông K. Ranh đất giữa gia đình ông K và ông K'Đ2 có mương nước do gia đình ông K đào năm 2018 sâu khoảng 0,5m. Quá trình ông K canh tác và đào mương làm ranh thì ông K'Đ2 không ngăn cản hay tranh chấp.

Tháng 11 năm 2020, ông K liên hệ chính quyền địa phương đo đạc hiện trạng đất thì bị gia đình ông K'Đ2 ngăn cản, và ông K mới biết diện tích khoảng 7.000m² đất đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 381481 ngày 14/6/2001 cho ông K'Đ2 thửa số 44, tờ bản đồ số 02. Ông K'Đ2 cho rằng diện tích đất khoảng 7.000m² là do ông K'Đ2 khai phá cho ông K mượn sử dụng nên ông K'Đ2 đòi lại. Ông K'Đ2 yêu cầu gia đình ông K di dời cây ăn trái để trả đất cho ông K'Đ2 nên xảy ra tranh chấp.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2022 ngày 02/3/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành, diện tích đất tranh chấp là 7.583,3m². Việc ông K ký “Giấy thỏa thuận” với ông K'Đ2 thể hiện nội dung ông mượn đất của ông K'Đêu là do lúc đó ông K'Đêu nói Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K'Đêu nên thửa đất ông K đang sử dụng đã thuộc về ông K'Đêu. Vì thiếu hiểu biết nên ông K lo sợ và thời điểm đó gia đình ông K đang có chuyện buồn (mẹ ông K vừa mất) nên ông K ký đại cho xong. Ông K'Đêu cũng chưa đưa tiền cho ông K. Trong “Giấy thỏa thuận” cũng không ghi diện tích, địa chỉ thửa đất như thế nào. Vì vậy, ông K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 14/6/2001 về phân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K'Đ2 đối với thửa đất số 44 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 381481 ngày 14/6/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông K'Đ2 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- Công nhận quyền sử dụng diện tích đất 7.583,3m² tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận thuộc quyền sử dụng của ông K và bà Ka S.

Ông K yêu cầu giải quyết chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản theo quy định pháp luật.

Bị đơn trình bày:

Năm 1992, gia đình ông K'Đ2 khai phá, cải tạo thửa đất diện tích khoảng 7.800m², tọa lạc tại xóm B, thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận và sử dụng trồng lúa. Đến năm 2000, ông K'Đ2 cho ông K mượn trồng cây bắp, mì. Việc mượn chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không làm giấy tờ, có gia đình ông K chứng kiến gồm K'Ku, K8. Năm 2004, ông K trồng cây công nghiệp như cà phê; đến năm 2008 ông K trồng cây sầu riêng, cây mít, măng cụt, chôm chôm. Hiện nay ông K vẫn đang sử dụng đất và chăm sóc, quản lý tài sản trên đất. Trên đất tranh chấp không có tài sản gì của ông K'Đ2. Tháng 12 năm 2020, ông K'Đ2 viết giấy thỏa thuận yêu cầu ông K trả diện tích đất khoảng 7.800m² và ông K đồng ý ký vào giấy.

Diện tích đất khoảng 7.800m² giáp với đất ông K'Đ2, giáp suối, giáp đất ông K4, giáp đất ông Lê Văn T1. Giữa phần đất ông K'Đ2 đang sử dụng và đất tranh chấp với ông K có mương nước do ông K đào năm 2019 sâu khoảng 0,5m. Quá trình ông K đào mương làm ranh thì ông K'Đ2 có ngăn cản nhưng ông K vẫn đào. Ông K cho rằng diện tích đất tranh chấp là do ông K khai phá và sử dụng là không đúng sự thật. Năm 2001, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 7.800m² đứng tên ông K'Đ2. Khoảng tháng 12 năm 2020, giữa ông K'Đ2 và ông K xảy ra tranh chấp do ông K'Đ2 yêu cầu ông K di dời tài sản trên đất để trả lại diện tích đất khoảng 7.800m² nhưng ông K không trả. Vì vậy, ông K'Đ2 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ka Nểu, Ka Thị S1, Ka Thị S2, Ka Si A do ông K2 trình bày: Ông K2 thống nhất lời trình bày của ông K'Đ2. “Giấy thỏa thuận” mà ông K ký với ông K'Đ2 là do ông K2 viết.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ka S trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông K' Tham. Diện tích đất 7.583,3m² tọa lạc tại xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận là tài sản chung của ông K và bà Ka S. Bà Ka S không đồng ý nội dung “Giấy thỏa thuận” ông K ký với ông K'Đ2 vì ghi không đúng sự thật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông K yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K'Đ2 đối với diện tích đất tranh chấp. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất:

[2.1] Về diện tích thửa đất tranh chấp: Theo nguyên đơn và bị đơn trình bày diện tích tranh chấp khoảng 7.000m² - 7.800m², tọa lạc tại thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Tuy nhiên, căn cứ Mạnh trích đo địa chính số 08-2022 ngày 02/3/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ đo đạc theo sự chỉ dẫn của ông K, ông K'Đ2, ông K4 và ông Lê Văn T1 thì diện tích đất tranh chấp là 7.583,3m². Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định diện tích đất nguyên đơn, bị đơn tranh chấp là 7.583,3m².

[2.2] Theo ông K trình bày diện tích đất tranh chấp do ông khai phá sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1994 đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp với ông K'Đ2. Diện tích đất 7.583,3m² và tài sản trên đất là của vợ chồng ông K và bà Ka S. Nhận thấy, mặc dù ông K không có chứng cứ thể hiện việc kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với diện tích 7.583,3m² đất. Tuy nhiên, quá trình ông K khai phá, sử dụng đến nay có nhiều người chứng kiến. Cụ thể:

- Theo ông Lê Văn T1 là người đang sử dụng đất giáp ranh với diện tích đất tranh chấp trình bày: Từ năm 2000, ông T1 mới nhận chuyển nhượng và bắt đầu sử dụng diện tích đất khoảng 01 ha giáp ranh với đất ông K và ông K'Đ2 tranh chấp hiện nay, lúc đó ông T1 đã thấy ông K sử dụng đất. Quá trình ông K sử dụng đất thì giữa ông K và ông K'Đ2 không có tranh chấp gì với nhau và ông

T1 cũng không nghe việc ông K'D2 cho ông K mượn diện tích đất hiện nay đang tranh chấp để sử dụng.

- Theo ông K4 là người đang sử dụng đất giáp ranh với diện tích đất tranh chấp: Khoảng năm 1994, ông K khai phá, cải tạo thửa đất diện tích khoảng hơn 7.000m² (hiện nay tranh chấp với ông K'D2), và sử dụng trồng cây bắp, cà phê, sau đó ông K trồng cây sầu riêng, măng cụt, chôm chôm đến nay. Giữa ranh đất ông K và ông K'D2 có mương nước do ông K đào.

- Theo ông K5 và ông K3 trình bày: Khoảng năm 1994, ông K5 và ông K3 có giúp ông K khai hoang diện tích đất (hiện nay tranh chấp với ông K'D2) với thời gian 01 ngày. Những ngày sau đó, ông K nhờ người khác giúp. Sau đó ông K canh tác trồng cây ăn trái. Từ trước đến nay ông K5 không thấy ông K'D2 canh tác trên diện tích đất này.

[2.3] Tại Công văn số 1846/UBND-NC ngày 25/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T xác định diện tích đất 7.583,3m² thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 02, được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 298/2001/QĐ-CT.UBTL ngày 14/6/2001 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K'D2 và Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 381481 ngày 14/6/2001 cho hộ ông K'D2. Việc diện tích thửa đất biến động giảm từ 7.820m² (theo Giấy chứng nhận) còn 7.583m² là do sai số đo đạc giữa đo thủ công và đo bằng máy hiện đại.

[2.4] Tại Công văn số 142/UBND ngày 07/12/2022, Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T cung cấp thông tin về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp như sau: Qua làm việc xác minh với những người làm chứng hiện cư trú tại thôn E, xã Đ, huyện T thì thửa đất số 44 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 381481 ngày 14/6/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông K'D2 là do hộ ông K khai hoang và trồng cây ăn trái như sầu riêng, mít tố nữ, măng cụt, chôm chôm, bơ. Ông K sử dụng đất ổn định từ năm 1994 đến nay.

[2.5] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/01/2022 do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận lập: Trên diện tích đất 7.583,3m² tranh chấp có tài sản gồm 03 cây bơ, 20 cây sầu riêng, 27 cây mít, 04 cây chôm chôm, 10 cây măng cụt, 01 cây mận, cây tiêu trồng trên 02 trụ, 46 cây cà phê và 13 bụi tre. Bị đơn ông K'D2 thừa nhận toàn bộ tài sản trên đất là của ông K, từ năm 2004 ông K đã trồng cây cà phê và cây điều, năm 2008 ông K trồng cây sầu riêng.

[2.6] Nhận thấy, ông K'D2 cho rằng diện tích đất 7.583,3m² do gia đình ông khai hoang năm 1992 và cho ông K mượn canh tác vào năm 2000. Tuy nhiên ông K'D2 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc khai hoang đất vào năm 1992 và việc cho ông K mượn đất vào năm 2000. Vì vậy, “Giấy thỏa thuận” do ông K2 (con ông K'D2) viết ngày 27/12/2020, có chữ ký mang tên ông K'D2, ông K với nội dung “*chủ đất ông K'D2 có cho ông K mượn đất*

để trồng cây” là không đúng thực tế. Mặt khác, các bên chưa thực hiện nội dung ghi trong “Giấy thỏa thuận”; Theo ông K thì quyền sử dụng diện tích đất 7.583,3m² và tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông K và bà Ka S nhưng bà K9 không biết việc ông K ký “Giấy thỏa thuận”. Vì vậy, việc ông K ký “Giấy thỏa thuận” thuộc trường hợp không có đủ năng lực pháp luật dân sự.

Như vậy có cơ sở xác định nguồn gốc diện tích đất 7.583,3m² do ông K khai hoang sử dụng liên tục từ năm 1994 cho đến nay. Ông K yêu cầu công nhận diện tích đất 7.583,3m² thuộc quyền sử dụng của ông K và bà Ka S là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về yêu cầu hủy một phần quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Như nhận định tại mục [2], nguồn gốc diện tích đất 7.583,3m² thửa đất số 44 do ông K khai hoang sử dụng liên tục từ năm 1994 cho đến nay. Tại thời điểm năm 2001, ông K là người trực tiếp sử dụng đất. Ủy ban nhân dân huyện T chưa xác minh rõ nguồn gốc đất và đối tượng sử dụng đất nhưng ban hành Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 14/6/2001 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K’Đ2 và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 381481 ngày 14/6/2001 cho hộ ông K’Đ2 đối với thửa đất số 44 là không đúng quy định pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của ông K. Do Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 14/6/2001 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 62 hộ (trong đó có hộ ông K’Đ2 đối với 07 thửa đất) nên chấp nhận yêu cầu của ông K, hủy một phần Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 14/6/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về phần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K’Đ2 đối với thửa đất số 44; Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 381481 ngày 14/6/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông K’Đ2 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 02.

[4] Về chi phí tố tụng khác:

Ông K đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc là 8.252.000đồng; Chi phí thẩm định giá tài sản là 25.000.000đồng, tổng cộng 33.252.000đồng. Do yêu cầu của ông K được chấp nhận. Căn cứ Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông K’Đ2 phải hoàn trả cho ông K chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản là 33.252.000đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của ông K được chấp nhận, căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông K’Đ2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do ông K’Đ2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông K’Đ2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 269, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 K.

- Công nhận diện tích đất 7.583,3m², thửa đất số 44, tờ bản đồ số 02, tại thôn E, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận, thuộc quyền sử dụng của ông K và bà Ka S (diện tích đất 7.583,3m² hiện đang do ông K và bà Ka S quản lý, sử dụng). Vị trí diện tích đất 7.583,3m² được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 08-2022 ngày 02/3/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành.

Ông K và bà Ka S có nghĩa vụ đăng ký đất đai theo quy định pháp luật.

Kèm theo bản án là Mảnh trích đo địa chính số 08-2022 ngày 02/3/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành.

- Hủy một phần Quyết định số 298/2001/QĐ-CT.UBTL ngày 14/6/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T về phân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông K'Đ2 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 02;

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 381481 ngày 14/6/2001 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông K'Đ2 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 02.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông K'Đ2 phải hoàn trả cho ông K số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản là 33.252.000đồng (ba mươi ba triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Ông K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông K số tiền 600.000đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 0008105 ngày 07/6/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

- Ông K'Đ2 được miễn 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ 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, 7a, 7b 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Vũ Đức Hùng