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

Bản án số: 218/2024/DS-PT
Ngày 23-4-2024
V/v tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố TDM, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm 132/2024/QĐ-PT ngày 26/3/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; địa chỉ: số A, đường N, tổ C, phường H, thị xã L, tỉnh Bình Phước; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hà Thanh S, sinh năm 1960; địa chỉ: số A, đường N, khu dân cư C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Trần Tấn K, sinh năm 1976; địa chỉ: số E, đường N, khu dân cư P, khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 21/7/2022); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đặng Văn H, sinh năm 1971; địa chỉ: số A, đường N, tổ C, phường H, thị xã L, tỉnh Bình Phước; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 16/5/2006, bà T được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) thị xã (nay là thành phố) TDM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số vào sổ H12754, đối với diện tích đất 139m^2, thuộc thửa số 291, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Năm 2019, bà T có đơn xin đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, được UBND phường H xác nhận ngày 07/3/2019. Ngày 11/4/2019, bà T được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào số CS11636, đối với diện tích 128,6m^2 thuộc thửa số 565, tờ bản đồ số 28-1, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo biên bản xác minh về ranh giới thửa đất ngày 20/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, có tiến hành đo đạc thực tế, ký xác nhận liên ranh trước khi cấp đổi GCNQSDĐ.

Ngày 23/9/2019, bà Nguyễn Thị T1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T, tại thửa đất số 293 (mới 425 (578)), tờ bản đồ số 28 (mới 28-1), diện tích 67,5m^2 tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, được Văn phòng C. Ngày 29/9/2019, bà T có đơn đề nghị hợp thửa đất.

Ngày 14/11/2019, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS13816, đối với diện tích 196,1m^2 thuộc thửa số 579, tờ bản đồ số 28-1, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (được hợp từ thửa 565 và thửa 578, tờ bản đồ số 28-1).

Do sinh sống tại tỉnh Bình Phước, tháng 6/2020, bà T mới biết bị đơn ông Hà Thanh S đã xây hàng rào kiên cố tiếp giáp với phần cuối thửa đất của mình. Qua xem xét thấy việc ông S xây hàng rào đã lấn chiếm sang phần đất của bà T. Bà T đã nhiều lần liên hệ ông S yêu cầu tháo dỡ phần hàng rào nêu trên nhưng ông S không thực hiện. Bà T khởi kiện yêu cầu ông S trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 3,75m^2 và tháo dỡ hàng rào bằng móng bê tông cốt thép, trụ bê tông cốt thép, xây gạch dài 7,4m và cao 2,5m nằm trên diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn trình bày:

Ngày 23/10/2018, bị đơn ông Hà Thanh S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C1 Mới công chứng số 019245. Quyền sử dụng đất diện tích 1.257,3m^2 thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ngày 29/1/2018, ông S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS11239. Quá trình sử dụng đất đến năm 2020, ông S xây dựng hàng rào kiên cố trên đất và có một phần tiếp giáp với đất của bà T. Phần tiếp giáp này trước đây có hàng rào kẽm gai, khi xây dựng ông S đã xây dựng theo đúng ranh mốc này. Vì vậy, ông S không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn H trình bày:

Ông H là chồng của bà T. Đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng. Ông H thống nhất trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về lời cũng như nội dung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố TDM, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 218, 228, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 101 và 166 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 159, 175 163 và 265 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Hà Thanh S, về việc "tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

- Buộc ông Hà Thanh S có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị T số tiền 16.200.000 đồng (mười sáu triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Sau khi thanh toán xong số tiền trên ông Hà Thanh S được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 2,7m^2 thuộc thửa số 579, tờ bản đồ số 18-1, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (kí hiệu A trong bản vẽ đính kèm).

Các đương sự được quyền làm thủ tục để Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên cho phù hợp với bản án này.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả diện tích đất 1,05m^2.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 03/01/2024, nguyên đơn bà T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; rút một phần yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên một phần yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn diện tích 2,7m^2, phần đất này bị đơn đã xây dựng hàng rào bằng gạch nối liền hàng rào còn lại của bị đơn, nếu tháo dỡ hàng rào để trả lại đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu công trình, khó khăn khi thi hành án, nên buộc bị đơn thanh toán giá trị đất với số tiền 16.200.000 đồng là không phù hợp, cần buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào trả đất cho nguyên đơn.

Về bồi thường 15.000.000 đồng chi phí đo đạc định giá: phiếu thu ngày 29/7/2022 thể hiện nguyên đơn nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng 15.000.000 đồng, hồ sơ không thể hiện hợp đồng đo đạc, định giá giữa Tòa án với cơ quan đo đạc, định giá là bao nhiêu tiền, căn cứ Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm vi phạm trong đo đạc định giá dẫn đến không xác định được tiền tạm ứng của nguyên đơn nộp thiếu hay nộp dư. Ngoài ra, Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn 2,7m^2 nhưng không buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng đối với phần nguyên đơn được chấp nhận, cụ thể: nguyên đơn phải chịu 4.200.000 đồng, bị đơn phải chịu 10.800.000 đồng. Cần buộc bị đơn trả cho nguyên đơn chi phí tố tụng 10.800.000 đồng.

Về số tiền bồi thường 3.000.000 đồng, tại đơn khởi kiện nguyên đơn không có yêu cầu bị đơn bồi thường, căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện, nên yêu cầu bồi thường là không có căn cứ.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà T rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm: Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả diện tích đất 1,05m^2; căn cứ khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo nêu trên của nguyên đơn; phần quyết định này của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: yêu cầu bị đơn bồi thường 3.000.000 đồng tiền hàng rào, 15.000.000 đồng phí đo đạc, định giá tài sản do nguyên đơn đã đóng cho Tòa án; đề nghị bị đơn tháo dỡ tường rào trả lại cho nguyên đơn 4,7m^2 đất lấn chiếm (nay nguyên đơn chỉ yêu cầu diện tích 2,7m^2). Lý do kháng cáo: Giá bồi thường 6.000.000 đồng/m^2 là không sát với giá thị trường; bỏ sót không tuyên bị đơn bồi thường tiền hàng rào lưới B40, cột bê tông khoảng 3.000.000 đồng cho nguyên đơn; bỏ sót tuyên bị đơn bồi thường 15.000.000 đồng phí đo đạc, định giá tài sản do nguyên đơn đã đóng cho Tòa án; việc xây dựng tường rào không phải là công trình kiên cố, Tòa

án không tuyên bị đơn tháo dỡ tường rào trả lại đất lấn chiếm cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H không có kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tính giá trị đất 2,7m^2 với số tiền 16.200.000 đồng là chưa phù hợp với giá thị trường hiện nay là 27.000.000 đồng/m^2 x 2,7m^2 = 72.900.000 đồng. Tuy nhiên, bà T, ông H không yêu cầu Tòa án định giá lại quyền sử dụng đất; bị đơn ông S không đồng ý mức giá 72.900.000 đồng, mà yêu cầu căn cứ giá của Hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định giá 6.000.000 đồng/m^2 để giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án căn cứ vào kết quả định giá của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân thành phố TDM thành lập giải quyết vụ án.

Tại Công văn số 1427/CNTDM ngày 17/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thể hiện: Diện tích đất 196,1m^2 thuộc thửa số 579 (hợp từ thửa số 565, 578), tờ bản đồ số 28-1, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS13816 ngày 14/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T (một phần đất 128,6m^2 bà T được cấp lần đầu vào năm 2006, cấp đổi lại vào ngày 11/4/2019 (thửa cũ số 291 đổi thành thửa mới số 565) và một phần đất 67,5m^2 (thửa cũ số 293 đổi thành thửa mới số 425 (578) được bà Nguyễn Thị T1 tặng cho vào ngày 23/9/2019); đất có đo đạc thực tế, có ký xác nhận liên ranh theo biên bản ngày 20/7/2018. Diện tích 1.257,3m^2 thuộc thửa số 323, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS11239 ngày 29/11/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hà Thanh S (đất của bà Nguyễn Thị N được cấp lần đầu vào ngày 27/4/2004, cấp đổi lại ngày 22/10/2018, ngày 23/10/2018 bà N tặng cho ông S); đất có đo đạc thực tế, có ký xác nhận liên ranh theo biên bản ngày 08/6/2018.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm, mảnh trích lục địa chính ngày 04/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thể hiện: diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng 191,1m^2, giảm 05m^2 (chưa bao gồm 2,7m^2 tranh chấp), diện tích đất bị đơn đang quản lý sử dụng 1.292m^2 tăng 34,7m^2 (đã bao gồm 2,7m^2 tranh chấp). Theo Công văn số 1427/CNTDM ngày 17/7/2023 cung cấp thông tin thì phần đất tranh chấp 2,7m^2 thuộc thửa số 579 của nguyên đơn.

Về ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên: tại thời điểm cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn cũng như cho bà N (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn) thì có đo đạc thực tế có sự chỉ ranh của các bên. Biên bản đo đạc đất của nguyên đơn vào ngày 20/7/2018 không có chữ ký liên ranh của bà N nhưng thể hiện đất có "tường xây và trụ bê tông hàng rào xung quanh". Đồng thời ngày 22/9/2018, bà N cũng có đơn yêu cầu cấp đổi sổ *"do ranh giới đất có sự thay đổi"* theo bản vẽ đo đạc ngày 18/9/2018. Như vậy nguyên đơn đã tiến hành làm thủ tục đổi sổ và thực hiện việc đo đạc ký liên ranh trước phần đất của bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm năm 2018, phần đất tiếp giáp giữa các bên có trụ bê tông làm mốc giới, điều này phù

hợp với lời khai của các đương sự. Bị đơn thừa nhận khi xây dựng hàng rào thì xây theo mốc giới này nên các trụ bê tông không còn tồn tại. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 xác định ranh giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn tồn tại từ năm 2000, đến thời điểm tranh chấp chưa đủ 30 năm không được coi là ranh giới đương nhiên theo quy định pháp luật. So sánh diện tích thực tế và diện tích đất được cấp thì diện tích đất nguyên đơn giảm 05m^2, diện tích đất của bị đơn tăng 34,7m^2. Về mặt hình thể hiện trạng thửa đất của nguyên đơn đang quản lý sử dụng chỉ có 01 cạnh tiếp giáp đất bị đơn nếu cộng thêm chiều rộng của phần đất tranh chấp 0,75m thì phù hợp với số liệu đo đạc thực tế năm 2018 khi nguyên đơn cấp đổi GCNQSDĐ. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, khi xây dựng hàng rào bị đơn đã lấn chiếm 2,7m^2 đất của nguyên đơn, buộc bị đơn giao trả cho nguyên đơn 2,7m^2, nhưng bị đơn đã xây tường rào bằng gạch, trụ bê tông dài 7,5m x cao 2,4m (biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2022), nối liền với phần tường rào còn lại, nếu tháo dỡ tường rào để trả đất cho nguyên đơn sẽ ảnh hưởng kết cấu công trình và khó khăn trong việc thi hành án, nên buộc bị đơn thanh toán giá trị đất cho nguyên đơn với số tiền 2,7m^2 x 6.000.000 đồng/m^2 = 16.200.000 đồng, sau khi bồi thường xong giá trị đất lấn chiếm, bị đơn được quyền quản lý sử dụng phần đất này là có căn cứ.

Đối với yêu cầu bồi thường hàng rào bằng lưới B40 bị tháo dỡ số tiền 3.000.000 đồng; xét, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không có yêu cầu bồi thường hàng rào bị tháo dỡ, khi kháng cáo mới có yêu cầu bồi thường 3.000.000 đồng; tại phiên tòa phúc thẩm, ông S đồng ý bồi thường giá trị đất và hàng rào lưới B40 cho bà T, ông H với số tiền 30.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của bị đơn, không trái quy định pháp luật, nên Tòa án ghi nhận.

[2.3] Đối với chi phí tố tụng 3.159.000 đồng, bị đơn đồng ý chịu số tiền này, bà T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 15.000.000 đồng nên ông S có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 3.159.000 đồng (đã thực hiện xong).

Đối với tạm ứng chi phí tố tụng bà T đã nộp 15.000.000 đồng, trừ đi chi phí tố tụng ông S đã trả cho bà T, số tiền còn lại 11.841.000 đồng, bà T đã được Tòa án cấp sơ thẩm giao trả vào ngày 23/4/2024.

Từ những phân tích trên, cần sửa một phần bản án sơ thẩm, kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 100, 101 và 166 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các Điều 159, 175 163 và 265 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2023/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố TDM, tỉnh Bình Dương, như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn ông Hà Thanh S, về việc "tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất".

Ông Hà Thanh S được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2,7m^2, thuộc thửa số 579, tờ bản đồ số 18-1, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS13816 ngày 14/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị T (ký hiệu A, có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ghi nhận việc ông Hà Thanh S có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị T và ông Đặng Văn H giá trị đất 2,7m^2, tiền tháo dỡ hàng rào với số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Sau khi thanh toán xong số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), ông Hà Thanh S được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 2,7m^2 thuộc thửa số 579, tờ bản đồ số 18-1, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2.2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn hoàn trả diện tích đất 1,05m^2.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Hà Thanh S phải chịu số tiền 3.159.000 đồng (ba triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng); bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, ông Hà Thanh S có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 3.159.000 đồng (ba triệu một trăm năm mươi chín nghìn đồng); ông S đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào 2.344.000 đồng (hai triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, còn trả cho bà Nguyễn Thị T 2.044.000 đồng (hai triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001537 ngày 29/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TDM, tỉnh Bình Dương.

Ông Hà Thanh S phải chịu số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004141 ngày 23/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TDM, tỉnh Bình Dương.

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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án theo quy định các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố TDM;
- TAND thành phố TDM;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Duyên Hằng