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

Bản án số: 178/2019/DS-PT
Ngày 29-10-2019
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: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Viết Hùng

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bảo Yến - 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.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133a/2019/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2019/QĐPT-DS ngày 21/10/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: 1. Ông Nguyễn Bảo C, sinh năm 1962 (vắng mặt)
2. Bà Phan Thị T, sinh năm 1968 (có mặt)

Ông C ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền đã được UBND Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước chứng thực số 354, quyển số 1-SCT/CK,ĐC ngày 27/7/2018. Ông C, bà T cùng trú tại địa chỉ: Tổ 4, khu phố 2, Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn*: Bà Phùng Thị T1, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ 1, khu phố 2, Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T1: Luật sư Ngô Quốc C1, sinh năm 1973 – thuộc Văn phòng Luật sư Q, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước, địa chỉ: Số 420, đường Quốc lộ 14, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Lưu H, sinh năm 1963, địa chỉ: Tổ 1, khu phố 2, Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

- *Người làm chứng*:

1. Bà Phí Thị T2, sinh năm 1967, trú tại: Tổ 2, khu phố 3, Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1963, trú tại: Tổ 1, khu phố 4, Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt)

3. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1965, trú tại: Tổ 2, khu phố 3, Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn Bà Phùng Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Bà Phan Thị T và Ông Nguyễn Bảo C thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Công Đ và bà Nguyễn Thị Kim B. Vào năm 2008, vợ chồng ông C, bà T nhận chuyển nhượng của bà Duy Thị M. Bà M nhận sang nhượng từ ông Đ bà B từ năm 2002 nhưng chưa làm thủ tục sang nhượng cho bà M theo quy định, do đất còn có tranh chấp. Đến năm 2009, giữa bà M, bà B, ông Đ và ông C, bà T thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp từ ông Đ, bà B sang cho ông C, bà T. Diện tích đất thực tế sang nhượng năm 2009 là 650,5m^2, tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, đất tọa lạc tại khu phố 2, Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước và đã được UBND thị xã P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi sang nhượng đất thì ranh đất giữa ông C, bà T với bà T1, ông H có cột mốc ranh giới, không có hàng rào mà chỉ có 3 cột mốc là đầu ranh đất, giữa và cuối ranh đất.

Quá trình sử dụng đất bà T1 đã lấn sang phần đất của ông C bà T với diện tích 43,3m^2.

Nay ông C, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1 phải tự tháo dỡ các công trình trên đất lấn chiếm, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 43,3m^2.

Bị đơn Bà Phùng Thị T1 trình bày:

Bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Công Đ và bà Nguyễn Thị Kim B diện tích 1.520m^2 vào thời điểm năm 2000, hai bên làm giấy viết tay và kéo dây tự đo, năm 2007 mới làm thủ tục sang tên theo quy định và diện tích đo đạc thực tế sang nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 1.328,6m^2. Do khi đó đất của ông Đ, bà B không còn nên bà phải chấp nhận phần diện tích đất bị thiếu so với thỏa thuận ban đầu vào năm 2000. Từ năm 2000 đến nay ranh giới đất giữa gia đình bà và ông C, bà T đã được ông Đ, bà B xác định trước đó bằng việc cắm cột mốc bằng cột bê tông, một cột đầu ranh đất và một cột mốc cuối ranh đất. Năm 2014, bà xây căn nhà cấp 3 trên đất, năm 2006 xây nhà kho trên đất không có ai tranh chấp. Bà T1 cho rằng hiện tại bà sử dụng đất còn thiếu so với diện tích đất bà đã sang nhượng bằng giấy viết tay giữa bà và gia đình bà B từ năm 2000, bà không lấn đất của ông C, bà T nên bà T1 không đồng ý trả lại diện tích đất 43,3m^2 như ông C, bà T yêu cầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lưu H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt nên không có lời khai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn Bà Phùng Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lưu H phải trả lại phần đất lấn của ông Nguyễn Bảo C và bà Phan Thị T là 33,1m^2 gồm đoạn 9 – 10 có diện tích 2,5m^2 đất thổ cư có tứ cận: phía Đông giáp đường Hồ Long Thủy là 0,17m; Bắc giáp bà T là 14,7m (tới mép nhà xây cấp III); Tây giáp mép đầu nhà xây cấp III của bà T1 0,17m; Nam giáp bà T1 là 14,7m (tới mép nhà xây cấp III) và đoạn 11 – 12 – 13 có diện tích 30,6 m^{2}đất nông nghiệp có tứ cận: phía Đông giáp đất bà T hiện bà T1 đang sử dụng - mép cuối căn nhà cấp III là 0,69m; Bắc giáp bà T đoạn 13,88m + 16,19m; Tây giáp bà X 1,45m; Nam giáp bà T1 13,88m + 16,19m (tất cả có sơ đồ kèm theo), phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 710786 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00003/CN ngày 15/12/2009, tại thửa đất 23, tờ bản đồ số 21, địa chỉ thửa đất khu phố 4, Phường L, thị xã P nay là khu phố 2, Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước, cấp cho ông Nguyễn Bảo C và bà Phan Thị T.

Buộc bà T1, ông H phải tự tháo dỡ các tài sản trên phần đất tranh chấp 33,1m^2 gồm: 01 phần nhà xưởng xây dựng có diện tích 11,3m^2; một phần mái hiên diện tích xây dựng 2,5m^2; san lấp 01 phần giếng đào trả lại hiện trạng ban đầu của đất.

Buộc bà T1 và ông H có trách nhiệm liên đới bồi thường cho ông C bà T tương ứng diện tích đất thổ cư 10,2m^2 (phần diện tích có căn nhà cấp III), với số tiền 42.330.000đồng (Bốn mươi hai triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng)";

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/8/2019, Bà Phùng Thị T1 có đơn kháng cáo, không đồng ý việc bản án buộc vợ chồng bà phải trả cho bị đơn diện tích đất 43,3m^2 .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn - Luật sư Ngô Quốc C1 đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do:

Bà T1 nhận chuyển nhượng đất của ông Đ, bà B từ năm 2000, trong khi ông C, bà T đến năm 2009 mới đến nhận chuyển nhượng đất. Ngay sau khi nhận chuyển nhượng bà T1 đã tiến hành đào giếng, xây căn nhà xưởng để chế biến hạt điều. Khi ông C, bà T đến mua đất thì ông Đ, bà B đã chỉ ranh giới và các bên đã thống nhất mốc ranh; Khi ông C, bà T nhận chuyển nhượng đất từ bà M, hai bên chỉ làm thủ tục sang tên sổ mà không đi đo đạc lại đất, trong khi bà M xác nhận là đất thực tế không có đủ diện tích như trong sổ. Do đó, việc các nguyên đơn đòi bà T1 trả 43,3m^2 là không đúng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Bà Phùng Thị T1 được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Các bên đương sự đều trình bày thống nhất: Nguồn gốc diện tích đất của nguyên đơn ông Nguyễn Bảo C, bà Phan Thị T là của ông Nguyễn Công Đ và bà Nguyễn Thị Kim B. Năm 2002, ông Đ bà B chuyển nhượng đất cho bà Duy Thị M nhưng không làm thủ tục sang tên, đến năm 2009 Bà M sang nhượng lại cho bà T, ông C. Tuy nhiên, do thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đang do ông Đ, bà B đứng tên nên bà M nhờ ông Đ, bà B đứng tên bên chuyển nhượng trong hợp đồng sang nhượng đất cho ông C và bà T. Sau đó, ông C, bà T được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp quyền sử dụng 650,5m^2 đất, tọa lạc tại khu phố 4, phường L, huyện P nay là khu phố 2, Phường L, thị xã P thuộc thửa đất 23, tờ bản đồ số 21, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: Giấy CNQSDĐ) số AP 710786, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00003/CN ngày 15/12/2009 (bút lục 04). Còn đất mà bị đơn Bà Phùng Thị T1 và người liên quan Ông Lưu H đang sử dụng có nguồn gốc: Ngày 01/1/2000, bà T1 sang nhượng bằng giấy tay của ông Đ, bà B. Đến năm 2007, hai bên mới làm thủ tục sang nhượng theo quy định và bà T1, ông H được cấp quyền sử dụng 1.328,6m^2 theo Giấy CNQSDĐ số AK369499, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ: H04389/CN ngày 31/12/2007, đất thuộc thửa đất 09, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn T, huyện P nay là khu phố 2, Phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước (bút lục 56).

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn Bà Phùng Thị T1 thấy rằng:

[2.2.1] Ông Nguyễn Bảo C, bà Phan Thị T cho rằng ông bà được cấp 650,5m^2 đất từ năm 2009, nhưng đến năm 2017 khi kiểm tra hiện trạng để chuẩn bị xây dựng nhà thì ông bà phát hiện đất thực tế không đủ như diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: giấy CNQSDĐ); theo kết quả đo đạc lập ngày 09/10/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P thể hiện thì hộ bà Phùng Thị T1 sử dụng lấn vào đất của gia đình ông C, bà T 43,3m^2 so với ranh mốc mà ông bà được cấp trong giấy CNQSDĐ nên ông bà yêu cầu bà T1 phải trả lại phần đất này. Còn bà T1 không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn vì cho rằng bà đã xây dựng theo đúng phần ranh giới đã được ông Đ, bà B bàn giao khi chuyển nhượng và theo đúng các cọc ranh đã được thống nhất giữa đất của bà với ông C, bà T.

[2.2.2] Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T là không có cơ sở, bởi lẽ:

[2.2.3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân thị xã P lập ngày 16/01/2019 (bút lục 44) thì trên phần đất 43,3m^2 mà ông C, bà T và bà T1 đang tranh chấp có tồn tại một phần công trình mà vợ chồng bà T1, ông H đã tạo dựng gồm: 01 phần căn nhà kho (hay còn gọi là nhà xưởng) loại 01 được xây

dựng vào năm 2006 (có kết cấu: móng đá kiềng bê tông cốt thép, xà gồ bằng thép, mái tol, tường xây 50%), 01 phần cái giếng được đào năm 1999 sâu 30m.

[2.2.4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bà T vẫn thừa nhận năm 2009 khi nhận chuyển nhượng đất của bà M, bà đã thấy có căn nhà kho của bà T1, ông H trên đất, trong khi căn nhà kho này hiện nay bà T1, ông H vẫn đang sử dụng. Tại phiên tòa, bà T cũng xác nhận vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất là nhận chuyển nhượng theo hiện trạng đất và thừa nhận khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà đã được ông Đ, bà B dẫn đi chỉ ranh, giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà T1 đã thống nhất cắm cọc phân ranh giới. Bên cạnh đó, theo lời trình bày của bà M là người chuyển nhượng đất cho ông C, bà T thì: "*...năm 2001 tôi thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Đ, bà B chiều ngang đất là 10m ngang mặt đường, mặt sau hơn 11m..... Nhưng khi đo đạc kiểm tra đất thì phần đất tôi mua không đủ diện tích như đã bán, sổ gốc là do tôi giữ.....đất không đủ diện tích nên tôi có hỏi bà T có mua không thì bà T đồng ý mua. Từ đó tôi mới đưa sổ gốc ra cho bà B sang tên cho bà T1, còn lại sang tên cho bà T*" (Biên bản phiên tòa sơ thẩm - bút lục 136). Do đó, có căn cứ xác định vào thời điểm ông C, bà T nhận chuyển nhượng đất thì diện tích đất thực tế là không đúng và đủ như trong giấy CNQSDĐ mà lúc đó ông Đ, bà B đang đứng tên và ông C, bà T đã đồng ý nhận chuyển nhượng theo diện tích thực tế này. Điều này cũng phù hợp với khẳng định của bị đơn bà T1 về việc thời điểm năm 2007 khi làm thủ tục tách sổ từ ông Đ, bà B thì đất không được đo đạc lại theo thực tế mà chỉ làm thủ tục sang tên theo diện tích ghi trên giấy chứng nhận. Đồng thời, cũng phù hợp với các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện: việc cấp quyền sử dụng đất cho ông C, bà T vào năm 2009 chỉ làm thủ tục sang tên cho ông C, bà T theo đúng diện tích 650,5m^2 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, bà B từ năm 2007 mà không có thủ tục đo đạc lại. Từ đó, có cơ sở xác định diện tích được cơ quan có thẩm quyền cấp cho các đương sự là không đúng thực tế sử dụng.

[2.2.5] Xét việc bà T cho rằng trước khi sang tên sổ cho bà thì vào năm 2007 đất đã được cơ quan nhà nước đo đạc lại diện tích thực tế mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận là mâu thuẫn vì bà không có chứng cứ chứng minh có việc đo này, trong khi theo hồ sơ vụ án thể hiện tại các lần tách quyền sử dụng đất từ sổ gốc của ông Đ, bà B cho những người khác-trong đó có vợ chồng bà T thì đều chỉ làm thủ tục sang tên bằng số liệu trên sổ mà không đo đạc lạc. Hơn nữa, năm 2009 bà T, ông C mới nhận chuyển nhượng đất của bà M, trên đất tranh chấp lúc này đã có 01 cái giếng do bà T1 đào từ năm 1999-2000 và căn nhà kho của bà T1 xây dựng năm 2006. Nếu cho rằng năm 2007 đất được cơ quan nhà nước đo đạc thực tế trước khi tách sổ cũng là không phù hợp vì trên đất lúc này đã có các công trình bà T1 xây dựng như trên mà cơ quan nhà nước vẫn đo đạc và xác định phần đất có công trình này không thuộc quyền sử dụng của bà T1, ông H và các bên liên quan cũng không ai có ý kiến gì, trong khi mép ngoài cùng của căn nhà kho hiện nằm tiếp giáp ngay tại đường ranh giới phân định giữa đất của hai hộ là mâu thuẫn.

[2.2.6] Mặt khác, bà T1 còn cho rằng vào năm 2013 khi bà và ông H tiến hành xây thêm căn nhà ở tại phần đất tiếp giáp với ranh nhà ông C, bà T thì bà T1 đã xây theo đúng cột mốc ranh giới đã có sẵn của hai gia đình và bà T1 có gọi vợ chồng ông H, bà T xuống đất để xác định ranh mốc. Về việc này, bà T cho rằng "*sau khi bà T1 làm móng nhà thì tôi mới biết và có xuống nói bà T1 xây đúng phần đất được cấp, vì lúc này mốc giới không còn*" nhưng tại Biên bản hòa giải

lập ngày 05/7/2018 tại UBND phường L (bút lục 06) và tại phiên tòa sơ thẩm ông C cũng thừa nhận khi bà T1 xây nhà bà T1 có gặp bà T để thống nhất ranh nhưng "*bà T chỉ nói đất của chị thì chị cứ làm, miễn đừng lấn qua đất của tôi chứ hai bên không ra thực tế để thống nhất*". Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 13/8/2019 (bút lục 137) bà T cũng trình bày: "*sau khi bà T1 làm móng nhà thì tôi mới biết và có xuống nói bà T1 xây đúng phần đất được cấp, vì lúc này mốc giới không còn*". Như vậy, có căn cứ xác định vào thời điểm bà T1, ông H xây thêm nhà ông C, bà T biết và không có ý kiến thắc mắc gì về ranh giới cũng như diện tích đất các bên sử dụng.

[2.2.7] Thêm nữa, theo Bản đồ đo đạc số 1225-2018 ngày 09/10/2018 và Bản đồ đo đạc số 422-2019 ngày 02/7/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã P lập thể hiện thì diện tích đất mà các hộ dân trong khu vực có ranh giới giáp nhau như hộ Ông C- bà T, hộ bà T1- ông H, các hộ ông N, bà X, ông T4, ông H, bà H1, bà S đều sử dụng đất không đúng với ranh giới và diện tích mà các hộ này đã được cấp theo giấy CNQSDĐ. Theo đó, so sánh ranh đất thực tế sử dụng với ranh giới được cấp trong giấy chứng nhận QSDĐ thể hiện trong bản đồ thì chính hộ ông C, bà T hiện cũng đang sử dụng một phần đất của hộ ông N và hộ bà X, đồng thời hộ ông C, bà T cũng bị hộ ông N sử dụng sang một phần đất; Tương tự, hiện hộ bà T1 cũng đang sử dụng sang một phần đất của các hộ bà S, ông C, bà T nhưng cũng bị các hộ ông T4, bà H1, ông H sử dụng sang một phần đất. Do đó, không thể căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các bên để xác định hộ bà T1 lấn chiếm đất của ông C, bà T.

[2.2.8] Ngoài ra, Hội đồng xét xử thấy rằng các bên đương sự sử dụng đất đều xuất phát từ giao dịch hợp đồng chứ không phải sử dụng đất từ việc chiếm hữu ngay tình nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà T1, ông H "*sử dụng đất từ năm 2000 nhưng đến năm 2018 đã xảy ra tranh chấp. Do vậy, không đủ cơ sở để xác định ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự*" là không chính xác.

[2.2.9] Từ những phân tích trên thấy rằng, không đủ căn cứ để xác định bà T1, ông H sử dụng đất lấn chiếm đất của ông C, bà T. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào diện tích đất được cấp trong giấy CNQSDĐ mà không xem xét đến thực tế sử dụng để buộc bà T1, ông H phải trả cho vợ chồng ông C, bà T 43,3m^2 đất khi chưa đủ căn cứ là không phù hợp. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn nên kháng cáo của bà T được cấp nhận.

[2.2.10] Tuy nhiên, xét tại phiên tòa bị đơn bà T1 và người liên quan ông H tự nguyện hỗ trợ cho ông C, bà T toàn bộ trị giá của 43,3m^2 đất tranh chấp theo giá thị trường mà Hội đồng định giá đã xác định tại Biên bản định giá ngày 18/02/2019, tương ứng với số tiền 8.660.000đồng (200.000đồng/m^2). Xét, đây là sự tự nguyện, phù hợp pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên cần ghi nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá 3.000.000đồng và chi phí đo đạc 3.473.637đồng, tổng cộng 6.473.637đồng, Số tiền này các nguyên đơn đã nộp đủ theo các hóa đơn bán hàng ngày 12/10/2018 và ngày 04/7/2019. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn ông C, bà T phải tự chịu số tiền này.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 300.000đồng; Bị đơn bà T1 và ông H phải liên đới chịu 8.660.000đồng x 5% = 433.000đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà T1 được chấp nhận nên bà T1 không phải chịu.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 170, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 kháng cáo của Bà Phùng Thị T1.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bảo C và bà Phan Thị T về việc ông C, bà T yêu cầu bà Phùng Thị T1 phải trả lại phần diện tích đất 43,3m^2 tọa lạc tại khu phố 2, Phường L, thị xã P, Bình Phước.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phùng Thị T1 và ông Lưu H về việc bà T1, ông H đồng ý hỗ trợ cho ông C, bà T số tiền 8.660.000đồng (tám triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng) là trị giá của 43,3m^2 đất mà ông C, bà T tranh chấp.

- Về chi phí tố tụng: ông C, bà T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc với tổng số tiền 6.473.637đồng (Sáu triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm ba mươi bảy đồng). Số tiền này ông C, bà T đã T toán đủ.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Bảo C bà Phan Thị T phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0006081 ngày 13/8/2018. Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông C, bà T 2.200.000đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng);

Bà Phùng Thị T1, ông Lưu H phải chịu 433.000đồng (bốn trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phùng Thị T1 không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho bà T1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu số 0006558, quyển số 000132 ngày 05/9/2019.

- Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

Kể từ ngày bán án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì còn phải trả lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

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 Bình Phước;
- TAND thị xã P;
- CCTHADS thị xã P;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

Đinh Thị Quý Chi