

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH Đ

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

Bản án số: 10/2024/DS-PT

Ngày: 16-01-2024

V/v: “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Tâm

Ông Nguyễn Văn Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đ.

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

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 243/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023, về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 420/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 456/2023/QĐ-PT ngày 18/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐ-PT ngày 09/01/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Xuân Hiếu, sinh năm 1978; Cư trú: Tổ dân phố Đông Anh 2, Thị trấn Nam Ban, huyện H, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Triết T, sinh năm 1992; Cư trú tại: Số 671 Hùng Vương, Thị trấn V, huyện H, tỉnh Đ. Có mặt.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Hải, sinh năm 1977; Cư trú tại: Thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ. Có mặt

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

3.1 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980; Cư trú tại: Thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ. *Có mặt*

3.2 Ông Chủ Ngọc H, sinh năm 1987; Cư trú tại: Tổ dân phố Đông Anh 2, Thị trấn Nam Ban, huyện H, tỉnh Đ. *Vắng mặt*

3.3 Ông Phạm Minh C, sinh năm 1958; Cư trú tại: Thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ. *Vắng mặt*

3.4 Ông Phạm Đức T, sinh năm 1991; Cư trú tại: Thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ. *Vắng mặt*

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Hiếu

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Triết K'Tân trình bày:

Năm 1995 ông Hiếu có khai phá diện tích khoảng 6.000m² đất tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ. Theo kết quả đo đạc hiện trạng của cơ quan chuyên môn thì diện tích đất này gồm: 1681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32; 2604m² thuộc một phần thửa đất số 33 và 528m² (*chưa được đo đạc*) thuộc tờ bản đồ số 30 (*bản đồ 299*) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ. Toàn bộ diện tích đất nêu trên chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, ông Hiếu cũng chưa tiến hành đăng ký kê khai trong sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã Mê Linh. Tại thời điểm khai phá ông Hiếu có trồng cây hoa màu ngắn ngày, đến năm 1998 ông Hiếu trồng cây cà phê. Tuy nhiên vì hoàn cảnh gia đình khó khăn, ông Hiếu không chăm sóc thường xuyên nên cây cà phê bị chết hết; năm 2003 ông Hiếu cải tạo đất và tiếp tục trồng cây hoa màu ngắn ngày, đến năm 2011 ông Hiếu đào hố trồng cây cà phê nhưng không chăm sóc được nên cây cà phê cũng bị chết hết. Năm 2014, ông Hiếu trồng chuối xung quanh đất; Đến tháng 9/2019, ông Hiếu cho cháu là anh Chủ Ngọc Hiệp canh tác, anh Hiệp đã phát cỏ và trồng chuối, cây mắc ca, dựng 01 căn nhà gỗ khoảng 20m² trên đất thì xảy ra tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã Mê Linh tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do vậy, ông Nguyễn Xuân Hiếu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Hải phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc hiện trạng là 1681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (*bản đồ 299*) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ. Đồng thời, ông Hiếu yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên cho ông Hiếu. Đối với phần diện tích đất là 2604m² thuộc một phần thửa đất số 33, thuộc tờ bản đồ số 02 (*bản đồ 299*) và diện tích đất 528m² chưa được đo đạc, ông Hiếu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề

ngợi Tòa án Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hiếu theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông Hiếu không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Hải trình bày: Nguồn gốc các thửa đất mà ông Nguyễn Xuân Hiếu tranh chấp với ông là do ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Thị Yến, Địa chỉ: Thôn 6, xã Gia Lâm, huyện H, tỉnh Đ có diện tích khoảng 5000m² với giá là 03 chỉ vàng 9999. Ông đã trả đủ vàng cho bà Yến, bà Yến có viết giấy bán đất viết tay cho ông. Tuy nhiên do sơ suất nên ông đã làm thất lạc giấy này. Đến ngày 06/5/2020, ông đã liên hệ thì bà Yến viết lại giấy xác nhận bán đất cho ông. Bà Yến giao đất cho ông sử dụng từ cuối năm 1996. Ông đã tiến hành trồng cây hoa màu, trồng một số cây cà phê, cây dâu tằm trên đất. Quá trình sử dụng đất, ông có đăng ký kê khai thửa đất số 30, 31, 32 trong sổ mục kê năm 2011 của Ủy ban nhân dân xã Mê Linh. Ngày 23/4/2020 thì ông Chủ Ngọc Hiệp, ông Thương, ông Hùng và một số người khác ông không biết tên đến tranh chấp phần diện tích đất nêu trên, ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Mê Linh giải quyết, Ủy ban nhân dân xã tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai vào ngày 14/10/2021 nhưng không thành. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý; Đồng thời có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 1681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho ông; Đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Xuân Hiếu phải tháo dỡ 01 lán trại tạm khoảng 20m², di dời vật dụng ra khỏi lô đất thì này phía người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định toàn bộ lán trại tạm này đã bị hư hỏng, mục nát không còn giá trị sử dụng nên ông thống nhất rút phần yêu cầu khởi kiện này; Đối với phần diện tích đất là 2604m² thuộc một phần thửa đất số 33, thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ thì ông Hiếu đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất này thì ông cũng thống nhất rút một phần yêu cầu phản tố đối với phần diện tích đất này. Ngoài ra, ông Hiếu không yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu của ông Hải (chồng bà). Trong vụ án này bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 109/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H.

Tuyên xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Hiếu về việc: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Văn Hải.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Hiếu về việc buộc ông Nguyễn Văn Hải phải trả lại diện tích đất 1681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ và cũng như việc ông Nguyễn Xuân Hiếu yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Xuân Hiếu.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Hiếu về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn Hải đối với diện tích đất 2604m² thuộc một phần thửa đất số 33, thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ và diện tích đất 528m² chưa được đo đạc theo bản đồ địa chính, chưa có sổ thửa đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Hải.

Giao cho ông Nguyễn Văn Hải có quyền sử dụng đối với diện tích đất 1681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ (có *họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo*).

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Hải về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất là 2604m² thuộc một phần thửa đất số 33, thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/10/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Hiếu kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Hiếu vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Hải không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đ phát biểu: Về thủ tục tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đầy đủ giấy báo của Tòa án, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Chử Ngọc Hiệp, anh Phạm Đức Trọng, ông Phạm minh Chính đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc ông Nguyễn Xuân Hiếu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Hải phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1681m² thuộc một phần thửa 31; diện tích đất 1.949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ. Bị đơn ông Hải không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Hải đối với diện tích 1.681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Hiếu thấy rằng:

[3.1] Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, tại đơn xin xác nhận ghi ngày 02/8/2019 do ông Hiếu giao nộp cho Tòa án thì ông Phạm Văn Long xác nhận nội dung: “Năm 2014 tôi Phạm Văn Long có thấy hộ anh Nguyễn Xuân Hiếu có làm trên mảnh đất đó thuộc xóm 5, thôn 9, xã Mê Linh, H, Đ. Lúc đó tôi làm trưởng thôn”, ông Trần Văn Lịch xác nhận nội dung: “Tôi Trần Văn Lịch xác nhận của anh Nguyễn Xuân Hiếu thấy làm ở gần đất nhà tôi, hướng tây nam, giáp ranh là đúng”, ông Phùng Văn Vương xác nhận nội dung với tư cách là Ban quản lý thôn 9: “ngày 12/2/2012 ông Nguyễn Xuân Hiếu có mảnh đất tại thôn 9 khai hoang tự làm là đúng sự thật” và ông Phạm Đức Trọng xác nhận nội dung: “tôi tên Phạm Đức Trọng giáp ranh hướng bắc với đất của anh Hiếu là đúng sự thật”.

Qua nội dung xác minh thấy rằng: Diện tích đất xác nhận cho ông Hiếu chính là diện tích đất hiện nay ông Hiếu và ông Hải phát sinh tranh chấp. Tuy nhiên không có nội dung, tài liệu nào xác thực về nguồn gốc cũng như việc ông Hiếu sử dụng đất là ổn định, lâu dài. Ngoài giấy xác nhận trên ra thì ông Hiếu không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ và hợp pháp.

Hơn nữa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng khẳng định: Ông Hiếu chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng vào sổ mục kê của Ủy ban nhân dân xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ đối với diện tích đất tranh chấp. Khi các hộ dân có đất giáp ranh với diện tích đất tranh chấp làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử

dụng đất thì họ không ký xác nhận hộ có đất giáp ranh với ông Hiếu. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Hiếu là không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của ông Hải về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ nhận thấy:

Tại nội dung giấy xác nhận bán đất lập ngày 06/5/2020, bà Phạm Thị Yến khẳng định: Bà có mảnh đất tại thôn Đông Anh 3, Nam Ban, H, Đ (nay thuộc thôn 9, Mê Linh, H, Đ). Do không làm được bà đã bán cho anh Nguyễn Văn Hải vào ngày 12/10/1996, diện tích khoảng 5000m² với số tiền là 3 chỉ vàng 9999 (đã trả tiền đầy đủ), phía đông giáp Hải, phía tây giáp suối, nam giáp anh Hoan, bắc giáp Thành Nhung, trên đất đã trồng cây hoa màu, đất không có tranh chấp. Phía cuối giấy có xác nhận của trưởng thôn và nguyên trưởng thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ.

Như vậy, nội dung giấy xác nhận trên có sự trùng khớp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất theo như ông Hải khai đối với diện tích 1.681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1.949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh địa chính xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ thì được cung cấp thông tin: Theo sổ mục kê năm 2011 lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Mê Linh thì thửa 30 có diện tích 2019m²; thửa 31 có diện tích 1764m²; thửa 32 có diện tích 7892m² đều thuộc tờ bản đồ số 30 xã Mê Linh, huyện H, ông Nguyễn Văn Hải đăng ký tên trên sổ mục kê địa chính; mục đích sử dụng đất là cây lâu năm, chi tiết là đất trồng cà phê.

Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Hải là người sử dụng liên tục, ổn định, lâu dài từ năm 1996 đến nay, trên đó đã trồng cà phê, dâu tằm và trồng cây ngắn ngày trên đất nên có cơ sở để công nhận diện tích 1681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ cho ông Hải.

[4] Đối với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, bị đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất là 2604m² thuộc một phần thửa đất số 33, thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ và diện tích đất 528m² chưa được đo đạc theo bản đồ địa chính, chưa có sổ thửa đất. Xét thấy,

đây là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cần Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện, đình chỉ một phần yêu cầu phản tố là phù hợp.

[5] Diện tích đất tranh chấp nêu trên chưa được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm tuyên giao cho bị đơn là chưa phù hợp, cần sửa lại cách tuyên án, tuyên tạm giao cho bị đơn quản lý, sử dụng diện tích trên, các đương sự có nghĩa vụ đăng ký kê khai với chính quyền địa phương theo qui định của pháp luật đất đai.

[6] Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Hiếu là không có cơ sở chấp nhận. Cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[7] Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản; đo đạc và định giá tài sản là 4.848.000đ. Ông Hiếu đã nộp đủ và đã được quyết toán xong. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền xác định nguyên đơn nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Đây là sự tự nguyện của đương sự, cần ghi nhận.

[8] Về án phí:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Xuân Hiếu phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 02 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân Hiếu, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DS-ST ngày 21/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện H.

Tuyên xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Hiếu về việc: “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn Văn Hải.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân Hiếu về việc “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” với ông Nguyễn Văn Hải đối với diện tích đất 2.604m² thuộc một phần thửa đất số 33, thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa

lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ và diện tích đất 528m² chưa được đo đạc theo bản đồ địa chính, chưa có sổ thửa đất.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Hải.

Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Hải quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 1.681m² thuộc một phần thửa 31, diện tích đất 1.949m² thuộc một phần thửa đất số 30; diện tích đất 358m² thuộc một phần thửa 32, đều thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ.

(có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai hiện hành.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Hải về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất là 2.604m² thuộc một phần thửa đất số 33, thuộc tờ bản đồ số 30 (bản đồ 299) tọa lạc tại thôn 9, xã Mê Linh, huyện H, tỉnh Đ.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Xuân Hiếu phải chịu số tiền 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ theo Biên lai thu số 0000182 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Xuân Hiếu phải nộp 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền 5.000.000đ (*năm triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002923 ngày 16/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Xuân Hiếu 4.700.000đ (*bốn triệu bảy trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn dư.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Hải số tiền 5.000.000đ (*năm triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003109 ngày 14/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

4. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Xuân Hiếu nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản; đo đạc và định giá tài sản là 4.848.000đ (*bốn triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn đồng*). Số tiền này, ông Nguyễn Xuân Hiếu đã nộp đủ và đã được quyết toán xong.

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.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Thanh Nguyễn Thành Tâm

Nguyễn Văn Đức

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đ;
- TAND H;
- Chi cục THADS H;
- Phòng KTNV&THA;

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

- Đương sự; (10)
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Đức