

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẮC TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 58/2023/DS - ST

Ngày 27/12/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu
trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tiến Lợi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Lược;

2. Ông Bò Quốc Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị An là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Anh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 19 và ngày 27 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 117/2022/TLST- DS ngày 11 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2023/QĐXXST-DS ngày 10/10/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 50/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thanh N, sinh năm 1960; địa chỉ: Số N, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trần Tấn K, sinh năm 1976; địa chỉ: Số V, đường N, Khu D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đinh Văn T, sinh năm 1939; địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1988; địa chỉ: Số L, tổ A, khu D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị C (Tên gọi khác Phạm Thị S), sinh năm 1940, có đơn xin vắng mặt.

3.2. Ông Đinh Văn C, sinh năm 1970, vắng mặt.

3.3. Bà Đinh Thị P, sinh năm 1967, có đơn xin vắng mặt.

3.4. Bà Đinh Thị T1, sinh năm 1976, có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1937; địa chỉ: Số A ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Phạm Thị B: Bà Phạm Thị C (Tên gọi khác Phạm Thị S), sinh năm 1940, địa chỉ: Số A ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, có đơn xin vắng mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Th – Chức vụ: Phó Chủ tịch, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/5/2022 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn bà Đinh Thanh N và người đại diện hợp pháp của bà N trình bày:

Bà N yêu cầu ông Đinh Văn T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 30.149,8m² (Mục đích sử dụng diện tích 400m² đất thổ cư và diện tích 29.749,8m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Đinh Văn T ngày 15/7/2021, số CS00963.

Công nhận bà N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.093,7m² được chỉnh giảm từ thửa đất số 39, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện B, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Đinh Văn T trả bà N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 30.149,8m² thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Đinh Văn T ngày 15/7/2021, số CS00963.

Bà Đinh Thanh N đồng ý thanh toán cho ông Đinh Văn Triều số tiền công quản lý, đăng ký thửa đất như đã thỏa thuận là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Cụ thể vụ việc như sau:

Khoảng năm 1997 đến năm 1998, bà N có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xã L, huyện T (Nay là xã H, huyện B) nhưng do làm ăn xa không thể trực tiếp thực hiện các thủ tục chuyển nhượng đất nên nhờ anh trai là ông Đinh Văn T đứng ra thay bà N thực hiện việc chuyển nhượng, đứng tên giữ diện tích đất khoảng hơn 31.300m². Sau khi nhận chuyển nhượng giữ bà N diện tích đất nêu trên, năm 1999 ông T thay bà N thực hiện xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất ông T có thông báo cho bà N biết sự việc, ông T nói bà N khi nào có thời gian thuận lợi ông T sẽ thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, các chi phí về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các nghĩa vụ với Nhà nước theo quy định do bà N thanh toán. Bà N hứa với ông T khi nào bà N yêu cầu sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N thanh toán cho ông T số tiền công quản lý và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 100.000.000 đồng.

Sau đó, ông T làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/11/2000 thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ 06 diện tích 30.149,8m². Tuy nhiên, thời điểm này Nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà nên theo mẫu chung đơn đăng ký quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đinh Văn T, bản chất diện tích đất nêu trên là của bà N nhờ cá nhân ông T đứng tên giữ bà N.

Năm 2021, bà N có nhu cầu sử dụng đất nên đề nghị ông T sang tên lại quyền sử dụng đất trước đây bà N nhờ đứng tên giữ, bà N tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất có sự chênh lệch, thực tế diện tích đất bà N sử dụng là 31.243,5m² trong đó (Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 06 là 30.149,8m² và diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.093,7m² được chỉnh giảm từ thửa số 39). Do có sự

chênh lệch diện tích đất và cần có ý kiến của hộ ông T nên bà N không sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thỏa thuận với ông T, nay bà N có yêu cầu khởi kiện ông T các yêu cầu nêu trên.

Về chi phí đo đạc thẩm định bà N thỏa thuận chịu toàn bộ, ông T không phải chịu chi phí đo đạc thẩm định.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đinh Văn T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ông T thừa nhận lời trình bày của phía nguyên đơn bà N là đúng sự thật, Ông T là người được bà N nhờ nhận chuyển nhượng giùm và đứng tên hộ bà N thửa đất số 47, tờ bản đồ 06 diện tích 30.476m² và diện tích đất 1.093,7m² được chính giảm từ thửa đất số 39, tờ bản đồ số 06 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương. Sau đó bà N có nhu cầu sử dụng đất ông T đã giao trả lại toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà N. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47 nêu trên hiện nay vẫn đứng tên hộ ông T nên việc sang tên cho bà N gặp khó khăn nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2023, bà Phạm Thị C (Sáu) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Phạm Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T1, bà Đinh Thị P, ông Đinh Văn C trình bày:

Diện tích thửa đất số 47, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, bà N tranh chấp với ông T thì bà C, bà T1, bà P, ông C không tiếp nhận phần đất này, nếu là đất của bà N thì đề nghị trả lại bà N, nếu đất cấp cho gia đình liệt sĩ đề nghị trả lại Nhà nước, nếu đất của ông T và bà C thì để ông T và bà C tự giải quyết. Đối với diện tích đất 1.093,7m² hiện nay chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C, bà T1, bà P, ông C không biết, không liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B trình bày:

Văn bản số 2972/UBND-NC ngày 29/8/2023, Ủy ban nhân dân huyện B cho rằng: Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã L (Nay là xã Hi) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080 QSD/TU cấp cấp cho hộ ông Đinh Văn T ngày 22/11/2000 (Hộ khẩu gia đình bản phổ tô gồm: Ông Đinh Văn T, bà Huỳnh Thị B, bà Phạm Thị C (S), bà Đinh Thị P, ông Đinh Văn C, bà Đinh Thị T1). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đinh Văn T dựa trên đơn đăng ký quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Phần 2 Thông tư số 346/1998/TTTC-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo đạc thực tế, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00963 cấp ngày 15/7/2021 trên cơ sở cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080QSDĐ/TU cấp ngày 22/12/2000.

Đối với diện tích đất 1.093,7m² được chính giảm từ thửa đất số 39, tờ bản đồ số 06, tại xã H thuộc đất ở nông thôn (ONT), hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã áp dụng đầy đủ đúng quy định của pháp luật, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Về nội dung xét thửa đất số 47, tờ bản đồ 06 diện tích 30.476m² và diện tích đất 1.093,7m² được chính giảm từ thửa đất số 39, tờ bản đồ số 06 hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc trước đây bà N nhờ ông T (Anh trai bà N) nhận chuyển nhượng

của ông T2, ông C2. Hiện nay, bà N có nhu cầu lấy lại diện tích đất nêu trên để canh tác được chính ông T đồng ý và thành viên hộ ông T không phản đối nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Đinh Thanh N tranh chấp yêu cầu ông Đinh Văn T trả lại quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xác định là quan hệ pháp luật dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên theo quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà Phạm Thị B là bà Phạm Thị C (S), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị P, bà Đinh Thị T1, Ủy ban nhân dân huyện B có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt, ông Đinh Văn C vắng mặt tham gia phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử căn Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Bà N yêu cầu ông Đinh Văn T trả lại quyền sử dụng đất diện tích 30.149,8m² thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Đinh Văn T ngày 15/7/2021, số CS00963 và yêu cầu công nhận cho bà N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.093,7m² được chính giảm từ thửa đất số 39, tờ bản đồ số 06, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã H, huyện B. Ông T đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà B là bà Phạm Thị C (Vợ ông T), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C, bà P, bà T1 (Các con ông T và bà C) là các thành viên hộ của ông T tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho rằng: Không quản lý và không biết diện tích đất nêu trên, nếu trường hợp diện tích đất nêu trên của bà N thì đề nghị Tòa án trả lại cho bà N.

Xét nguồn gốc diện tích đất hiện nay bà N tranh chấp với ông T: Ngày 27/12/1997, ông T được bà N nhờ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 diện tích đất 14.000m² đất với số tiền với giá 25.000.000 đồng và ngày 16/5/1998 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn C2 diện tích đất 8.000m² đất với số tiền 5.000.000 đồng. Tại thời điểm ông T2, ông C2 chuyển nhượng đất cho ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên chỉ ranh đất sử dụng không thực hiện việc đo đạc thực tế diện tích đất chuyển nhượng, sau khi chuyển nhượng đất bà N tiếp tục nhờ ông T quản lý sử dụng đất và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Vì vậy, ngày 10/9/1999 ông T làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 30.476m² theo hình thức hộ gia đình và ghi tên vợ là bà Phạm Thị S (C) trong đơn đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 22/11/2000 hộ ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 47, tờ bản đồ số 06 đối với diện tích đất nêu trên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/2000, ông T ký giấy cam kết xác nhận thửa đất số 47 nêu trên thuộc quyền sở hữu của bà N, cam kết sau này không tranh chấp với bà N. Như vậy, có căn cứ xác định rằng thửa đất nêu trên về bản chất là do bà N nhờ ông T nhận chuyển nhượng và đứng tên giùm, sự việc được chính ông T thừa nhận đây được

xem là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, hơn nữa xét về quan hệ hôn nhân giữa bà C và ông T đã sống ly thân từ năm 1984, ông T về sinh sống tại ấp Phước Lý, xã Bình Khánh, bà C ở tại ấp P, xã B sự việc được Công an xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre xác nhận vào ngày 15/11/2021, thực tế hiện nay các thành viên của hộ ông T tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Phạm Thị B đã chết còn lại bà C, ông C, bà P, bà T1 đều khẳng định không biết diện tích đất hiện nay bà N tranh chấp với ông T và không sử dụng diện tích đất nêu trên, đề nghị Tòa án xác minh nếu đất của bà N thì đề nghị trả lại cho bà N. Do đó, việc bà N yêu cầu ông T trả lại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 06 nêu trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện T (Nay là huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Đinh Văn T đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 06, cấp ngày 22/12/2000, số vào sổ 00080QSDĐ/TU và sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất cho hộ ông T ngày 15/7/2021, số CS00963 là phù hợp quy định của pháp luật, bởi thực tế bà N nhờ ông T nhận chuyển nhượng và kê khai quyền sử dụng đất nhưng không có văn bản ủy quyền và không thông báo cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền biết sự việc.

[2.2] Xét nguồn gốc diện tích đất 1.093,7m² mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) được chính giảm từ thửa đất số 39, cũng được bà N nhờ ông T nhận chuyển nhượng giùm vào thời điểm năm 1997 đến 1998. Tuy nhiên, đối với diện tích đất này ông T chưa đăng ký quyền sử dụng đất, hiện nay bà N đang sử dụng và ông T thống nhất trả lại cho bà N là phù hợp quy định của pháp luật.

[2.3] Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47, tờ bản đồ số 06, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Đinh Văn T ngày 15/7/2021 số CS00963, hiện nay ông T là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bà N yêu cầu ông T trả cho bà N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Việc bà N đồng ý thanh toán cho ông T số tiền công quản lý, kê khai quyền sử dụng đất như các bên đã thỏa thuận trước đây số tiền là 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông T đồng ý nhận số tiền này và ngoài ra không có yêu cầu bà N phải chi trả khoản tiền nào khác nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc nguyên đơn bà N thỏa thuận nộp toàn bộ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí: Ông Đinh Văn T hiện nay đã trên 60 tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 264 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 1 Điều 166, Điều 190 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 4, Điều 20, khoản 7 Điều 95, khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Điều 9, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/PL/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thanh N đối với bị đơn ông Đinh Văn T về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

1.1. Buộc ông Đinh Văn T trả lại cho bà Đinh Thanh N quyền sử dụng đất diện tích 30.149,8m² (Mục đích sử dụng diện tích 400m² đất thổ cư và diện tích 29.749,8m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hộ ông Đinh Văn T, cấp ngày 15/7/2021, số CS00963 (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Công nhận bà Đinh Thanh N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.093,7m² (Mục đích sử dụng đất ở nông thôn) được chỉnh giảm từ thửa đất số 39, tờ bản đồ số 06, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.3. Buộc ông Đinh Văn T trả lại cho bà Đinh Thanh N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 47, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại xã H, huyện B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hộ ông Đinh Văn T, cấp ngày 15/7/2021, số CS00963.

Bà Đinh Thanh N được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo Bản án của Tòa án.

2. Bà Đinh Thanh N phải thanh toán cho ông Đinh Văn T số tiền công quản lý, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

- Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành án.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định: Bà Đinh Thanh N phải chịu số tiền 8.640.912 đồng (Tám triệu sáu trăm bốn mươi ngàn chín trăm mười hai đồng), bà Đinh Thanh N đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đinh Văn T hiện nay đã trên 60 tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Đinh Thanh N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;

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

- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

Võ Tiến Lợi

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Văn Lước

Bồ Quốc Khánh

Võ Tiến Lợi

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- Chi cục THADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Võ Tiến Lợi

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Văn Lược

Nguyễn Trọng Tình

Võ Tiến Lợi

