

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

Bản án số: 236/2024/DS-PT
Ngày: 27/3/2024
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Phạm Văn Tinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 552/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Kim C, sinh năm: 1959; (có mặt)

Địa chỉ: Số H, Khu phố B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Dương Tiến N, sinh năm 1948; địa chỉ: số E, khu tập thể P, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1953;

Địa chỉ: số G đường Đ, khu phố D, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Văn T - Luật sư thuộc văn phòng Luật sư Nguyễn Văn T - Đoàn luật sư tỉnh B. (có mặt)

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Vĩnh K - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nam H, Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Hữu N1 (đã chết) có con là Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1974, địa chỉ: F ấp L, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

3.3. Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1968. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3.4. Ông Hà Huỳnh L, sinh năm 1977. (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: E khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- **Người kháng cáo:** Ông Phạm Kim C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hoà giải, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Kim C, người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông C trình bày:

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 27 tờ bản đồ 18 tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn M1, là cha của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị C1. Năm 1970, ông Đ làm giấy cho cha của ông C là ông Phạm C2 thuê toàn bộ phần đất 3.800m² thuộc xã A nay là phường H, thành phố B, trong đó có phần đất tranh chấp trên trong thời gian 10 năm với giá 50.000 đồng, việc thuê đất có làm hợp đồng và có chứng thực của Ủy ban xã A. Tuy nhiên, sau khi giải phóng miền N, đầu năm 1976 thì ông Phạm C2 hồi hương về Quảng Ngãi sinh sống nên ông C2 đã giao toàn bộ phần đất này cho ông C quản lý sử dụng, ông C có mời ông Đ, bà C1 về để trả đất thuê vì các hộ ở trên đất không đóng tiền thuê đất hằng năm cho ông C, hoa màu trên đất thu hoạch không đủ đóng thuế đất cho nhà nước, ông C có thương lượng với ông Đ, bà C1 phải trả lại cho ông C 03 lượng vàng. Số tiền này là trả lại thời gian còn lại 04 năm của hợp đồng thuê đất chưa hết hạn, ông Đ và bà C1 không có nhu cầu sử dụng đất nữa nên không muốn nhận lại đất nên làm “Giấy cho đất” để cho ông C 3.800m² phần đất trên và giao Bằng khoán số 2082 của ông M1 cho ông C toàn quyền sử dụng. Ông C phải có nghĩa vụ chăm sóc mồ mã ông bà của ông Đ và bà C1 chu đáo.

Hiện nay “Giấy cho đất” này đã bị Ủy ban nhân dân phường H1 làm thất lạc (có xác nhận của ông Nguyễn Tấn Đ1 là Thanh tra thị xã B năm 1996 và tại báo cáo 154 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B)

Sau khi được cho đất, ông C đã trực tiếp quản lý sử dụng, đến năm 1980 ông C đi kê khai đăng ký với chính quyền địa phương có tên trong sổ mục kê và làm nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước đến nay.

Vào ngày 05/01/2001, Ủy ban nhân tỉnh B đã ban hành Quyết định số 76 về việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất phần đất 571,7m² cho ông Nguyễn Hữu N1, tiếp đến ngày 14 tháng 2 năm 2001 Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục ban hành Quyết định số 650 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu N1. Sau đó, ông N1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho Nguyễn Thanh S và ông S đã được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông S cất nhà và sinh sống trên đất, hiện nay đang cho ông M và ông L thuê. Việc Ủy ban dân tỉnh B hợp thức hóa quyền sử dụng đất và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu N1 trong lúc đất còn đang tranh chấp là không đúng pháp luật. Do đó năm 2017, ông C có đơn khởi kiện Quyết định hành chính 76 ngày 05/01/2001 và Quyết định 650 ngày 04/02/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 473 ngày 16/11/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của C, hủy các Quyết định hành chính: Quyết định số 76 ngày 05/01/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Hữu N1; Quyết định 650 ngày 04/02/2001 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định 2483 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Kim C.

Do các quyết định hành chính nói trên của Ủy ban nhân tỉnh Bến Tre ban hành trái pháp luật và đã bị hủy nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu N1 và ông Nguyễn Thanh S là vô hiệu.

Nay ông C yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu N1 và ông Nguyễn Thanh S đối với thửa đất 27 tờ bản đồ 18 tại phường H, thành phố B.

- Điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh S sang cho ông Phạm Kim C.

- Buộc ông Nguyễn Thanh S trả cho ông C phần đất diện tích 571,7m² thuộc thửa 27 tờ bản đồ 18 tại phường H, thành phố B.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thanh S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S trình bày:

Ngày 27/2/2001 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu N1 quyền sử dụng 571,1m² đất tại thửa số 27 tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre và căn nhà trên phần đất này. Việc chuyển nhượng này được lập thành hai bản là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà, các hợp đồng này được công chứng chứng thực theo đúng quy định của pháp luật.

Trước khi ông N1 chuyển nhượng phần đất và căn nhà nêu trên cho ông thì ông N1 có đầy đủ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật. Sau đó, ông đã tiến hành các thủ tục sang tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Ông được Ủy ban dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 785390 ngày 31/12/2003.

Thời điểm ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đăng ký sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đồng thời gia đình ông chuyển về sinh sống tại nhà và đất này không hề có sự phản đối hay tranh chấp của bất kỳ cá nhân tổ chức nào.

Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông N1 và buộc ông giao trả đất lại cho ông C là không hợp lý, ông không đồng ý. Bởi lẽ khi mua nhà đất này ông không biết ông C là ai mà chỉ biết ông N1 có giấy tờ hợp pháp về nhà đất này và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận việc mua đất của ông là ngay tình nên đề nghị Tòa án nhân dân thành phố B căn cứ Khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự và Khoản 2 Điều 106 Luật đất đai, tuyên công nhận giao dịch mua bán nhà đất giữa ông với ông N1 là ngay tình, bác đơn khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu N1 đã chết, có con là ông Nguyễn Ngọc D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Văn M và ông Hà Huỳnh L trình bày:

Ông M và ông L là người thuê nhà của ông S trên phần đất đang tranh chấp, việc tranh chấp này không có liên quan đến ông M và ông L nên ông M và ông L yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố B (do ông Nguyễn Nam H đại diện theo quyền quyền) trình bày: Việc UBND thị xã B (nay là UBND thành phố B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X785390 cho ông Nguyễn Thanh S vào ngày 31/12/2003 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 18, diện tích 571,7m² tọa lạc tại Phường H, thành phố B là đúng theo quy

định của pháp luật, cụ thể hồ sơ đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố thẩm tra hồ sơ là đủ thành phần và đủ điều kiện theo quy định. Không đồng ý việc ông C yêu cầu thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân thành phố B đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Kim C về việc yêu cầu Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu N1 và ông Nguyễn Thanh S đối với thửa đất 27 tờ bản đồ 18 tại phường H, thành phố B.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Kim C về việc yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh S sang cho ông Phạm Kim C.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Kim C về việc yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh S trả cho ông C phần đất diện tích 571,7m² thuộc thửa 27 tờ bản đồ 18 tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Phạm Kim C kháng cáo để yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm kháng cáo là yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

Bị đơn trình bày không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Kim C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Kim C trong thời hạn qui định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Các bên đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc là 571,7m² thuộc thửa 27, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại phường H, thành phố B. Hiện nay trên thửa đất tranh chấp có căn nhà của gia đình ông Nguyễn Thanh S đang sinh sống. Ông C cho rằng đã được cụ Đ và cụ C1 cho toàn bộ diện tích đất thuộc bằng khoán 2082, trong đó bao gồm cả phần diện tích tranh chấp nên yêu cầu ông S phải trả lại phần đất trên. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp phần đất này từ ông Nguyễn Hữu N1 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

[3.1] Theo Báo cáo số: 154/BC-STNMT ngày 21/01/2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B có nội dung phần đất tranh chấp nằm trong diện tích 3.800m² bằng khoán 2082, tọa lạc xã A cũ (nay là Phường H, thành phố B) có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn M1 vào sổ đăng ký ruộng đất ngày 11/12/1963. Năm 1970, cụ Nguyễn Văn M1 lập giao kèo cho cụ Phạm C3 là cha của ông Phạm Kim C thuê toàn bộ diện tích 3.800m², thời hạn thuê đất là 10 năm từ năm 1970 đến năm 1980 với số tiền là 50.000 đồng, có chứng thực ngày 29/4/1970 của Ủy ban hành chính xã A cũ. Năm 1975, cụ Phạm C3 và em gái ông C là bà Phạm Thị X hồi hương về tỉnh Quảng Ngãi giao lại diện tích đất 3.800m² cho ông C tiếp tục quản lý. Sau đó, Ông Phạm Kim C tranh chấp về việc UBND Phường 8 tạm quản phần đất và tranh chấp với phần đất đã cấp cho ông Nguyễn Hữu N1 theo Quyết định số 285/QĐ-UB ngày 01/11/1988 của Ủy ban nhân dân thị xã B. Ngày 05/01/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã ra quyết định hợp thức hóa quyền sử dụng đất của hộ ông N1 (Quyết định số 76/QĐ-UB) và ngày 14/02/2001 Chủ tịch UBND tỉnh B đã ra quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 (Quyết định số 650/QĐ-UB). Ngày 19/02/2001 ông N1 đã chuyển quyền sử dụng hợp pháp cho ông Nguyễn Thanh S.

[3.2] Xét thấy, mặc dù ông C đã được ông Đ giao phần đất thuộc bằng khoán 2082, tuy nhiên ông C không trực tiếp quản lý sử dụng phần đất tranh chấp mà do ông N1 quản lý sử dụng và cất nhà ở trên đất từ năm 1988 theo Quyết định số 285/QĐ-UB ngày 01/11/1988 của Ủy ban nhân dân thị xã B. Sau đó, ông N1 đã chuyển nhượng cho ông S theo đúng quy định của pháp luật, ông S nhận chuyển nhượng nhà và đất vào năm 2001 và quản lý sử dụng cho đến

nay, đồng thời ông C cũng thừa nhận từ năm 1988 ông N1 vào quản lý, sử dụng thửa 27, tờ bản đồ số 18, tại phường H, thành phố B và cất nhà trên đất cho đến năm 1996 thì chuyển nhượng lại cho ông S, sau đó ông S tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Do đó có căn cứ cho rằng ông C không có quản lý sử dụng đất mà ông N1, ông S đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ năm 1998.

[4] Xét về việc chuyển nhượng đất của ông S và ông N1, thấy rằng ông S đã nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên của ông N1 vào năm 2001, khi nhận chuyển nhượng thì trên đất đã có nhà, hai bên có lập hợp đồng chuyển quyền sở hữu nhà ngày 19/01/2001 tại Phòng C4, tỉnh Bến Tre. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông S đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 và sử dụng cho đến nay. Đồng thời, theo văn bản trả lời của UBND thành phố B thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X785390 cho ông Nguyễn Thanh S vào ngày 31/12/2003 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 18, diện tích 571,7m² tọa lạc tại Phường H, thành phố B là đúng theo quy định của pháp luật, cụ thể hồ sơ đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố thẩm tra hồ sơ là đủ thành phần và đủ điều kiện theo quy định.

Mặc dù các Quyết định về việc công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1 đã bị hủy nhưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N1 và ông S là ngay tình, hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng tuân thủ đúng quy định của pháp luật và ông S đã quản lý, sử dụng ổn định phần đất này từ năm 2001 cho đến nay nên việc ông S chiếm hữu, sử dụng phần đất này là chiếm hữu có căn cứ pháp luật theo quy định tại Điều 190 Bộ luật dân sự 1995. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu ông S trả lại cho ông phần đất diện tích 571,7m² thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại Phường H, thành phố B là có cơ sở.

[5] Ông Phạm Kim C kháng cáo nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông C.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Kim C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Kim C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 151/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố B, cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 190 Bộ luật dân sự 1995;

Căn cứ các Điều 166, 167, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Kim C về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu N1 và ông Nguyễn Thanh S đối với thửa đất 27, tờ bản đồ 18 tọa lạc tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Kim C về việc yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh S sang cho ông Phạm Kim C.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Kim C về việc yêu cầu buộc ông Nguyễn Thanh S trả cho ông C phần đất diện tích 571,7m² thuộc thửa 27 tờ bản đồ 18 tại phường H, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

(Kèm theo hoạ đồ đo đạc ngày 19/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B)

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Chi phí tố tụng là 6.877.000 đồng (sáu triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng, nguyên đơn ông C phải chịu, số tiền này ông C đã nộp xong.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông C được miễn án phí dân sự phúc 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 Điều 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 Bến Tre ;
- TAND huyện TP B;
- Chi cục THADS TP B;

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

(đã ký)

- Phòng KTNV và THA; VP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Hữu Lương