TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập –Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 34/2019/DS-PT
Ngày: 26/3/2019
V/v: Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Bà Nguyễn PH Hạnh.
- *Các Thẩm phán:* Ông Ngô Anh Dũng;
Ông Vũ Minh Tuấn.

- *Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:* Ông Phạm Thành Trung - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên toà:* Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 163/2018/TLPT-DS, ngày 05 tháng 11 năm 2018 về việc "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1836 /2019/QĐ-PT ngày 08/ 3/2019; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: - Ông Cao Văn B, sinh 1966;

- Bà Cao Thị C, sinh 1966;

Đều trú tại: Thôn C, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Bị đơn: Ông Cao Viết T, sinh năm 1966;

Trú tại: Thôn C, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Ông L, sinh 1962 (Giấy ủy quyền ngày 04/12/2017); nơi ĐKHKTT: Xóm A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Viết H - Chủ tịch UBND huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị H - Phó Chủ tịch UBND huyện T; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- UBND xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Ngọc H - Chủ tịch UBND xã.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn S - Phó Chủ tịch UBND xã; có mặt (văn bản ủy quyền ngày 25/3/2019).

- Ông Cao Văn L1, sinh năm 1969; trú tại: Thôn C, xã C, huyện T, Thanh Hóa; có mặt.

- Bà Chu Thị Th, sinh năm 1963; trú tại: Tổ 6, thị trấn T, huyện T, Thanh Hóa; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 04/11/2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Cao Văn B và bà Cao Thị C trình bày:

Thửa đất số 214, Tờ bản đồ số 04 Bản đồ 299 tại Thôn C, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa đang tranh chấp có nguồn gốc của cha ông để lại cho vợ chồng ông, bà. Ngày 25/11/1994, ông bà được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.500m^2 đất đối với thửa đất trên (trong đó có 400m^2 đất ở và 2.100m^2 đất thổ cư).

Năm 2000, ông bà cho Ông Cao Văn L1 thuê một phần đất có diện tích 834m^2 trong diện tích 2.500m^2 nêu trên, nhưng không làm giấy tờ. Ông L trả cho ông bà 1.000.000 đồng và dựng nhà tranh ở được hơn 01 năm thì dời đi. Ông, bà không biết ông L tự ý đổi 834m^2 đất thuê của gia đình ông, bà cho vợ chồng ông Cao Viết T. Năm 2012, vợ chồng ông Cao Viết T và bà Chu Thị Th được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 394, Tờ bản đồ số 27 diện tích 1.065m^2, trong đó có 834m^2 đất của ông, bà cho ông L mượn. Năm 2013 ông T, bà Th ly hôn và chia tài sản theo Quyết định của Bản án số 02/2013/DSST của Tòa án nhân dân huyện T, thửa đất số 394 được chia tách thành hai thửa: Thửa số 834 diện tích 150m^2 cấp cho ông Cao Viết T và thửa số 835 diện tích 725m^2 cấp cho bà Chu Thị Th. Tháng 8/2013, bà Chu Thị Th chuyển nhượng thửa đất số 835 cho con là chị Cao Thị Y và chị Y được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nhận thấy quyền lợi bị xâm phạm nên ông, bà đã khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Y. Trong quá trình giải quyết, ngày 15/6/2017 UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 861/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BO 466853 cấp cho chị Cao Thị Y với lý do: cấp chồng lên đất của gia đình ông, bà. Tuy nhiên, đất của ông bà vẫn còn thiếu 109m^2 đất (834m^2 - 725m^2), diện tích đất này nằm trong diện tích 150m^2 đất mà UBND huyện T đã cấp cho ông Cao Viết T.

Hiện nay ông T đang chiếm dụng toàn bộ 834m^2 đất để trồng cây, vụ việc đã được hòa giải nhiều lần nhưng ông T vẫn không trả lại đất cho ông, bà.

Ông, bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Cao Viết T ngày 05/7/2013 do chồng lấn lên 109m^2 đất của gia đình ông, bà; buộc ông T thu hoạch cây trồng (mía đường) trên đất, trả lại 834m^2 đất tại hai thửa số 834 và thửa số 835 TBĐ số 27 (109m^2 thuộc thửa số 834 và 725m^2 đất thuộc thửa số 835) cho ông, bà.

* Bị đơn là ông Cao Viết T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là ông Ông L trình bày:

Thửa đất của gia đình ông T được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1994, cách thửa đất của vợ chồng ông B, bà C một con khe cạn to (gọi là khe Ao Trâu) rộng khoảng 16m mặt đường.

Năm 1994, Ông Cao Văn L1 (vợ là Huệ) mua của vợ chồng ông Cao Văn B và bà Cao Thị C mảnh đất không nêu rõ diện tích mà chỉ đo 10m bám mặt đường, bắt đầu từ phía giáp con khe cạn trở vào và chiều dài kéo dài hết đất (chiều dài khu đất là 47,80 m), giá 1.000.000 đồng để làm đất ở (10m đất này giáp con khe Ao Trâu). Việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ, nhưng có nhiều người làm chứng như bà Cao Thị G, ông Cao Viết Th1 gọi là Cò L2, ông Cao Văn Ch. Sau khi mua đất, ông LH dựng nhà sinh sống trên mảnh đất đó một thời gian thì thấy khi mùa mưa lũ đến, nước từ con khe Ao Trâu chảy vào nhà gây ngập úng không thể ở được. Để tạo điều kiện cho ông L Huệ, ông đã cắt 8m đất bám mặt đường, chiều dài 36m nằm trong diện tích đất nhà ông để đổi cho ông LH lấy 10m mặt đường mà ông L đã mua của bà Cao Thị C. Sau khi đổi đất, ông LH nhờ bà con hàng xóm di dời ngôi nhà tranh đã dựng trước đó trên mảnh đất mua của ông B, bà C sang mảnh đất đổi của gia đình ông để ở. Khi ông L chuyển nhà , ông B và bà C đều biết. Ông LH ở một thời gian thì bán mảnh đất đó cho ông Cao Văn Ch để chuyển vào làng ở đến nay, ông Ch làm nhà kiên cố tại đó.

Tháng 12/1994, ông B, bà C cắt 19,5m đất bám đường bán cho ông Cao

Viết Th1 (vợ là M). Tháng 3/2001, ông B, bà C đổi toàn bộ số đất còn lại ở giữa và nhà ở của mình cho ông Cao Văn O (vợ là A, gia đình ông O chuyển đến đây ở, còn gia đình ông B chuyển về nhà ông O ở trước đây. Phần đất ông O đổi lấy đất của ông B, sau này ông O cho cháu là Cao Văn L (vợ là H) đến ở trên một phần đất đến hiện nay.

Như vậy, từ năm 1994 đến nay, gia đình ông B bà C đã bán, đổi hoàn toàn hết số đất mà ông, bà khai là có 2.500m^2 và đã chuyển đi nơi khác ở nên ông B, bà C kiện gia đình ông lấn đất là không đúng.

Năm 2007, UBND xã C có thông báo về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên toàn xã, khi đó gia đình ông đã được đo đạc, cắm mốc đất bao gồm cả 10m đất đã đổi với ông LH và 16m đất gia đình ông khai hoang từ việc bồi lấp khe nước. Việc đo đạc có sự chứng kiến của đại diện UBND xã C và UBND huyện T. Gia đình ông đã có yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng lúc đó do con trai ông bị tai nạn nên gia đình chưa hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 5/2012 gia đình ông được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 394, TBĐ số 27 Bản đồ địa chính đối với thửa đất đã được đo đạc. Tháng 5/2013, ông T và bà Th ly hôn, UBND huyện T đã trực tiếp chia đất trên thực địa. Ông T được chia khoảng 7m đất bám mặt đường, còn bà Th được chia 19m đất bám mặt đường trong toàn bộ diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012.

Ngày 02/7/2015, bà Cao Thị C đề nghị UBND xã C đo đạc xác định lại đất. Đại diện UBND xã C đã tiến hành đo đạc mảnh đất mà bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994 và kết luận bà C thiếu 834m^2 đất, dựa vào đó bà C khởi kiện đòi 834m^2 đất. Bà C không nêu được đất mốc giới, kích thước các cạnh của thửa đất, hiện trạng mảnh đất, người đang sử dụng cũng như lý do bị thiếu đất.

Từ năm 1994 đến nay, các cơ quan chức năng đã 03 lần lập hồ sơ địa chính, tuy kết quả các lần đo đạc không trùng khớp với nhau nhưng đều không thể hiện việc ông B và bà C có quyền sử dụng đất tại vị trí này. Năm 2017, khi giải quyết vụ án hành chính Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã thẩm định tại chỗ, nhưng kết quả thẩm định này cũng không trùng khớp với 03 lần đo đạc hồ sơ địa chính trước đó. Do vậy, việc ông B và bà C kiện đòi lại 834m^2 đất là không có cơ sở. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B, bà C và đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông B, bà C.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T có văn bản

trình bày:

Bà Cao Thị C (có chồng là Cao Văn B) được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1994 diện tích 2.500m^2 (trong đó 400m^2 đất thổ cư và 2.100m^2 đất thổ canh) tại thửa 214 TBĐ số 04 bản đồ đo chi tiết khu dân cư xã C năm 1993.

Ông Cao Viết T (có vợ là Chu Thị Th) cũng được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1994 diện tích 880m^2, loại đất ở và đất vườn tại thửa 216 TBĐ số 04 bản đồ đo chi tiết khu dân cư xã C năm 1993.

Thửa đất số 216 của ông T cách thửa đất số 214 của bà C một con mương cạn.

Quá trình sử dụng đất, ông T và bà Th có khai hoang phục hóa con mương cạn thành đất của gia đình để canh tác. Năm 2007, khi đo vẽ bản đồ ghi là đất chưa sử dụng (BCS). Thực hiện chủ trương của tỉnh, huyện về hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ các thửa đất, ông T, bà Th đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích của thửa đất khai hoang phục hóa này. Tháng 4/2012 ông T, bà Th kê khai hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 394 TBĐ số 27 Bản đồ địa chính xã C đo vẽ năm 2007. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà Th được UBND xã C xác nhận không có tranh chấp, thực tế gia đình đang sử dụng nên Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T đã thẩm tra, trình UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 15/5/2012, ông T và bà Th đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 234362 diện tích 1.065m^2 đất trồng cây lâu năm khác.

Tháng 3 năm 2013 ông T, bà Th ly hôn và đều được phân chia diện tích đất ở, đất vườn, đất trồng cây lâu năm. Đối với diện tích đất trồng cây lâu năm, ông T được chia 150m^2 thuộc thửa số 834, bà Th được chia 725m^2 thuộc thửa số 835 và đều được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích được chia ngày 05/7/2013. Tháng 7/2013, bà Th cho con gái là Cao Thị Y toàn bộ diện tích 725m^2 đất trồng cây lâu năm và chị Y đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0466765 ngày 02/8/2013. Sau đó, chị Y làm thủ tục chuyển mục đích 200m^2 từ đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 835 sang đất ở. Ngày 05/9/2013, UBND huyện T đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466853 cho chị Cao Thị Y.

Tháng 10/2015, bà C gửi đơn đến UBND xã C đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà và chị Y. UBND xã C đã tổ chức kiểm tra thực tế và hoà giải, nhưng không thành. Sau đó, bà C đã khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu

hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466853 đứng tên chị Y. Ngày 15/6/2017, UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 861/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho chị Y với lý do: diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần chồng lấn lên đất thổ cư, thổ canh của hộ gia đình khác đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1994. Vụ án Hành chính đã đình chỉ giải quyết vì đối tượng khởi kiện không còn.

Hiện ông Cao Viết T đang có quyền sử dụng đất tại thửa đất số 834 và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466668. Đối với diện tích đất thuộc thửa số 835, UBND huyện T đã ban hành Quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466853 cấp ngày 05/9/2013 mang tên chị Cao Thị Y.

UBND huyện T khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Viết T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã C có văn bản và đại diện trình bày:

Ngày 11 tháng 9 năm 2015, bà C có đơn đề nghị UBND xã C đo xác định lại diện tích đất thổ canh của gia đình bà vì bà cho rằng còn thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 10 năm 1994 (trích lục này trong một thời gian dài hộ bà C dùng để thế chấp vay vốn Ngân hàng mới lấy về). Trong tổng diện tích đất được cấp, gia đình bà C đã chuyển nhượng, đổi cho 04 hộ gia đình; đối với phần đất đang tranh chấp được đổi, chuyển nhượng qua nhiều đời chủ.

Sau khi nhận được đơn kiến nghị của hộ bà C, xét thấy thuộc thẩm quyền của UBND xã trong lĩnh vực tiếp cận công dân và giải quyết đơn thư, kiến nghị của công dân, UBND xã đã tiến hành đo xác định lại diện tích cho hộ bà C và trên thực tế diện tích đất thiếu so với phần đất được giao trong trích lục đúng như nội dung đơn phản ánh. Từ đây lại phát hiện ra việc cấp chồng diện tích đất của hộ chị Cao Thị Y với hộ bà C. UBND xã mời các bên đến để giải quyết, tH lượng với nhau, có sự tham gia của đại diện Phòng Tài nguyên môi trường huyện, nhưng các bên không tự tH lượng được với nhau. Sau đó, bà C đã khởi kiện vụ án hành chính tại TAND tỉnh Thanh Hóa yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466853 đứng tên chị Cao Thị Y. Ngày 15/6/2017, UBND huyện T đã ban hành Quyết định số 861/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất đã cấp cho chị Y. Hiện nay vụ án hành chính đã đình chỉ giải quyết.

Việc mua bán giữa hộ ông B, bà C và hộ Ông Cao Văn L1 từ năm 1994 đó là:

1. Diện tích đất bà C nhận là đất của gia đình mình, nhưng thực tế năm 1994 bà đã bán cho Ông Cao Văn L1 10m mặt đường, chiều sâu là hết đất và đã nhận tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng), tuy nhiên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ (theo thừa nhận của ông L và bà C khi UBND xã hòa giải).

2. Năm 2007 xã C được UBND huyện T hỗ trợ kinh phí để đo đạc và làm bản đồ hành chính chính quy. Phần đất hiện trạng hộ ông Cao Viết T đang canh tác mà ông B, bà C nhận là đất hộ ông T đã đổi cho hộ Ông Cao Văn L1. Lúc đó, hộ bà C cũng không có ý kiến gì về diện tích đất đó nên đoàn đo đạc đã đưa vào diện tích nhà ông T và bà Th, sau này bà Th tặng lại phần đất này cho con gái là Cao Thị Y. Đến nay bà C khởi kiện đòi lại đất và Chủ tịch UBND huyện T đã ban hành Quyết đinh số 861/QĐ-UBND ngày 15/6/2017 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466853 do UBND huyện T cấp ngày 05/9/2013 mang tên chị Cao Thị Y.

Như vậy, hộ nhà bà C chỉ còn lại khoảng 10m đất mặt đường vào sâu hết đất, phần giáp với khe cạn trước đây là ranh giới giữa hộ ông T và hộ bà C, ông T đã san lấp để canh tác (theo Bản đồ 299).

UBND xã đề nghị Tòa án xem xét đầy đủ các lý do, nguyên nhân, nguồn gốc thửa đất để giải quyết vụ án thấu tình, đạt lý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Chu Thị Th trình bày: Thống nhất với trình bày của ông Cao Viết T;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Cao Văn L1 trình bày: Năm 1994, ông mua của vợ chồng ông Cao Văn B và bà Cao Thị C mảnh đất không nêu rõ diện tích, mà lúc đó chỉ đo 10m bám mặt đường bắt đầu từ phía giáp con khe cạn Ao Trâu trở vào và chiều dài kéo dài hết đất (chiều dài khu đất là 47,80m), trả 1.000.000 đồng để làm đất ở. Việc mua bán chỉ thỏa thuận miệng, không lập giấy tờ nhưng có nhiều người làm chứng như bà Cao Thị G, ông Cao Viết Th1 (gọi là Cò L2), ông Cao Văn Ch. Sau khi mua đất, ông dựng nhà sinh sống trên mảnh đất đó một thời gian thì thấy mùa mưa lũ đến, nước từ con khe Ao Trâu chảy vào nhà gây ngập úng không thể ở được. Gia đình ông đổi diện tích đất đã mua của bà Cao Thị C lấy 08m đất bám mặt đường có chiều dài 36m nằm trong diện tích đất nhà ông T, bà Th. Đổi được đất, ông nhờ bà con hàng xóm di dời ngôi nhà tranh đã dựng trên mảnh đất mua của ông B, bà C

sang mảnh đất vừa đổi của gia đình ông T để ở. Khi ông chuyển nhà có dân làng và ông B, bà C đều biết. Ông ở được một thời gian thì bán mảnh đất đó cho ông Cao Văn Ch để chuyển vào làng ở, còn ông Ch làm nhà kiên cố tại đó. Nay ông B, bà C khởi kiện đòi đất ông T, ông xác định phần đất gia đình ông đã mua của gia đình bà C và đổi cho gia đình ông T, không còn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà C.

- Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 01/6/2018, tài sản được xác định như sau:

1. Về thẩm định đất: Phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 214 TBĐ số 04 bản đồ địa chính 299 xã C, huyện T. Tiến hành thẩm định đất từ phần đất mà ông B và bà C được cấp GCNQSDĐ năm 1994 đã chuyển cho ông Cao Viết Th1 đến phần đất tiếp giáp tính đến bờ tường cũ ngăn cách đất cũ nhà ông Cao Viết T.

Vị trí đất tiến hành thẩm định được đo cách tim đường 523B là 4,5m.

Phía Tây Nam: giáp đường 523B

Phía Đông Nam: giáp hộ ông Cao Viết Q

Phía Đông Bắc: giáp đường thôn nằm trong đất hộ ông Cao Văn Bằng

Phía Tây Bắc: giáp đất ông Cao Viết T (có bờ tường cũ)

Kết quả thẩm định xác định: toàn bộ phần diện tích đất có tứ cận như trên được chia làm 5 phần:

- Phần thứ nhất là hộ gia đình ông Cao Viết Th1 đang sử dụng giáp nhà ông Cao Viết Q có diện tích 720m^2;

- Phần thứ hai là hộ gia đình ông Cao Văn O (Anh) đang sử dụng có diện tích 553m^2;

- Phần tiếp theo là đến phần đất mà hộ gia đình Ông Cao Văn L1 (H) sử dụng có diện tích: 452m^2;

- Phần trước đây đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466853 cho chị Cao Thị Y đã bị UBND huyện T thu hồi có diện tích 897m^2

- Phần cuối cùng tiếp giáp với bờ tường cũ nhà ông Cao Viết T có diện tích là 323m^2. Phần đất này thuộc phần Tòa án chia cho ông T đã cấp trích lục 150m^2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST, ngày 22 tháng 8 năm 2018 Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn B và bà Cao Thị C đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466668 do UBND huyện T cấp cho ông Cao Viết T ngày 05/7/2013 do đã chồng lấn lên 109m^{2}đất của gia đình ông, bà; Buộc ông Cao Viết T thu hoạch cây trồng (mía đường) trên đất, trả lại cho gia đình ông, bà 834m^2 đất tại hai thửa (109m^2 thuộc thửa số 834 TBĐ số 27 và 725m^2 đất thuộc thửa số 835 TBĐ số 27).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, định giá; về án phí và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 9 năm 2018, nguyên đơn là ông Cao Văn B và bà Cao Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Cao Văn B và bà Cao Thị C giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm để xét xử lại với lý do ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 2.500m^2 đất, sau khi trừ diện tích đất gia đình ông, bà đã chuyển đổi, chuyển nhượng cho ông O và ông Th1, diện tích đất còn lại là phần diện tích ông bà cho Ông Cao Văn L1 mượn, sau đó ông L tự ý chuyển đổi cho ông T, bà Th và ông T, bà Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển quyền sử dụng đất cho con gái là chị Cao Thị Y và UBND huyện Cẩn Thủy đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để yêu cầu ông T trả cho ông, bà diện tích đất còn thiếu là 109m^2 đất. Đồng thời, đề nghị xem xét chiều sâu của phần đất ông, bà cho ông L mượn để xác định diện tích cho chính xác.

Ông Cao Văn Tuấn và ông Ông L - đại diện theo ủy quyền của ông T cho rằng diện tích đất gia đình ông đổi cho ông L có nguồn gốc do ông L nhận chuyển nhượng của bà C, ông B. Sau khi đổi đất, ông T đã san lấp con khe cạn và phần diện tích đất ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp không nằm trong diện tích đất đổi của gia đình ông L để không đồng ý với kháng cáo của ông B, bà C.

Ông Cao Văn L1 khẳng định ông đã nhận chuyển nhượng 10m ngang đất của bà C, nhưng không đo diện tích cụ thể và không làm giấy tờ với giá 1.000.000 đồng; phần đất này giáp với con khe Ao trâu. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông sử dụng một thời gian thì đổi đất cho ông T để cho rằng bà C, ông B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T là không có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án đã kết luận: Căn cứ lời khai của Ông Cao Văn L1; Biên bản thỏa

thuận về việc đất đai ngày 26/3/2016 có chữ ký của ông B, bà C; lời khai của ông B và bà C thừa nhận có nhận 1.000.000đ của ông L cũng như quá trình sử dụng thực tế diện tích đất tranh chấp có cơ sở xác định có việc ông B, bà C chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L. Tại Biên bản thẩm định ngày 01/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa thể hiện diện tích đất hộ ông O, ông Th1, ông L (H) đang sử dụng và phần diện tích đất trước đây đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Y, nay đã bị thu hồi có tổng diện tích là 2.622m^2, nhiều hơn diện tích ông B và bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Đối với diện tích 725m^2 đất bà Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án ly hôn, sau đó đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho chị Cao Thị Y và Ủy ban nhân dân huyện T đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Y thấy rằng: Bản án ly hôn vẫn đang có hiệu lực pháp luật, không bị hủy bỏ bằng bản án hay quyết định nào khác nên bà Th là người sử dụng hợp pháp diện tích đất trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th vẫn đồng ý cho ông T tiếp tục sử dụng diện tích đất này và không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T; còn ông B và bà C không xuất trình được tình tiết mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông B, bà C; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Cao Văn B và bà Cao Thị C đảm bảo thời hạn và nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Hội đồng xét xử phúc thẩm hội ý và xác định UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa không có kháng cáo, đã có ý kiến thể hiện trong hồ sơ và việc xét xử vắng mặt UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên quyết định tiến hành xét xử vắng mặt UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 214, Tờ bản đồ số 4 diện tích 2.500m^2 đất (bao gồm 2.100m^2 đất thổ canh và 400m^2 đất thổ cư) tại Thôn C, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa của gia đình bà Cao Thị C cách thửa đất số 216, Tờ bản đồ số 4 diện tích 880m^2 của ông Cao Viết T, bà Chu Thị Th một con khe cạn (gọi là khe Ao trâu). Gia đình bà C và gia đình ông T đều được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B và bà C cho rằng năm 1994 ông, bà cho Ông Cao Văn L1 mượn 834m^2 đất trong tổng diện tích 2.500m^2 đất nêu trên, nhưng không đo diện tích cụ thể và không làm giấy tờ. Ông L đã tự ý chuyển đổi diện tích đất trên cho ông T, bà Th. Năm 2012, ông T, bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 394 diện tích 1.065m^2 trong đó có phần đất ông B, bà C cho ông L mượn. Năm 2013, vợ chồng ông T, bà Th ly hôn; thửa đất số 394 được tách làm 02 thửa số 834 (diện tích 150m^2 đứng tên ông T) và thửa số 835 (diện tích 725m^2 đứng tên bà Th). Bà Th đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng diện tích 725m^2 đất thuộc thửa số 835 cho chị Cao Thị Y (là con của ông T, bà Th). Ngày 24/9/2015, UBND xã C đã tiến hành đo đạc thực tế thửa đất của bà C (BL115) đã xác định gia đình bà C bị thiếu 834m^2 đất so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Sau khi đối trừ diện tích đất gia đình bà C đã chuyển đổi, chuyển nhượng cho hộ ông Th1 và ông O đang sử dụng thực tế; phần diện tích đất bị thiếu là diện tích ông B, bà C cho Ông Cao Văn L1 mượn để khởi kiện yêu cầu ông T trả lại 109m^2 đất còn thiếu, ngoài phần diện tích 725m^2 thuộc thửa số 835 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Y đã bị UBND huyện T thu hồi. Ông T khẳng định diện tích đất của ông không nằm trong diện tích đất đổi của ông L mà do ông san lấp con khe cạn để không đồng ý yêu cầu đòi đất của bà C, ông B.

Xét kháng cáo của ông Cao Văn B và bà Cao Thị C cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình bà đã chuyển đổi, chuyển nhượng hết 2500m^2 đất mà ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Bản đồ địa chính xã C lập năm 1992 không thể hiện kích thước, tứ cận cụ thể của thửa đất số 214 (BL59) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà C ngày 25/10/ 1994 cũng không có sơ họa hình thể thửa đất (BL15). Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình bà C đã chuyển nhượng 770m^2 đất cho ông Cao Viết Th1 (BL100), đổi nhà và 869m^2 đất cho ông Cao Văn O (BL101). Việc chuyển nhượng và chuyển đổi nhà, đất cho 2 hộ gia đình trên đều lập giấy viết tay, nhưng không có

xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Căn cứ lời khai của các đương sự là ông Cao Văn B (BL166), ông Cao Văn Quốc và bà Cao Thị M (vợ ông Th1) - BL192 và Bản đồ địa chính năm 2007 (BL60) đều thể hiện hiện trạng sử dụng thửa đất số 214 của ông B, bà C đã thay đổi do ông Th1 đổi vị trí con đường đi vào đất của ông Th1, ngăn cách giữa nhà ông Th1 với nhà ông O, nhà ông Th1 lấy đất của con đường cũ; các hộ nhận chuyển đổi, chuyển nhượng đất của gia đình bà C cũng đã được tách thửa trên bản đồ trên cơ sở hiện trạng sử dụng thực tế nên hình thể và thực trạng thửa đất hiện nay không còn như Bản đồ 299 và thời điểm hộ gia đình bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà C và ông B đều khẳng định không có thắc mắc, khiếu nại về phần nhà, đất các hộ ông Th1, ông O và anh Long (H) đang sử dụng (BL280); các hộ liền kề là ông Cao Văn Quốc và ông Cao Văn Bằng đều không có tranh chấp về ranh giới (BL192). Thực tế, kết quả các lần đo đạc tại Bản đồ địa chính xã, Biên bản đo xác định lại diện tích thửa đất của bà C ngày 24/9/2015, biên bản thẩm định thực tế có sự khác nhau về diện tích sử dụng.

Đối với diện tích 834m^2 đất tranh chấp: Bà C có nhiều lời khai mâu thuẫn, lúc thì cho ông L thuê 834m^2 đất với giá 1.000.000đ (BL33, 143), lúc thì cho ông L ở nhờ không xác định diện tích và tại phiên tòa phúc thẩm ông B, bà C lại cho rằng cho ông L mượn đất không rõ diện tích cụ thể, nhưng đều thừa nhận có nhận của ông L số tiền là 1.000.000đ tiền đền bù cây cối, hoa màu (BL143, PTST). Trong khi đó, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phiên tòa phúc thẩm ông L khẳng định nhận chuyển nhượng 10m ngang đất của gia đình bà C, nhưng không làm giấy tờ và không đo diện tích cụ thể, vị trí đất ông L nhận chuyển nhượng của bà C giáp con khe cạn (khe Ao trâu) nên bà C không còn đất bên cạnh nữa (BL166). Năm 1995, do phần đất nhận chuyển nhượng của gia đình bà C thấp, thường xuyên bị lũ lụt nên ông L đã đổi diện tích đất lấy 08m ngang đất của ông T ở phía trong cao hơn. Thời điểm đổi đất, gia đình ông B, bà C vẫn ở trên phần đất còn lại bên cạnh nhưng không có ý kiến gì (BL166, PTST).

Tại Biên bản thỏa thuận về đất đai ngày 26/3/2016 giữa ông B, bà C với bà Th có chứng kiến của UBND xã C có nội dung thể hiện: "*Thửa đất số 835 TBĐ số 27 diện tích 725m^2, có chiều rộng mặt đường nhựa là 19m, chiều dài là hết đất, trong đó có 10m đất chiều rộng mặt đường nhựa và chiều dài là hết đất của ông L mua với ông bà Bốn, Cám, nhưng không có giấy tờ với nhau*…". Như vậy, việc ông B, bà C thừa nhận có nhận 1.000.000 đồng của ông L; ký xác nhận

nội dung bán 10m đất cho ông L tại biên bản thỏa thuận nêu trên; không sử dụng đất tranh chấp và không có ý kiến khi ông L đổi đất cho ông T sử dụng từ năm 1995 đến nay có cơ sở xác định có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà C với ông L. Việc bà C cho rằng bị lừa ký giấy thỏa thuận có nội dung gia đình bà chuyển nhượng đất cho ông L là không có cơ sở chấp nhận.

Thực tế sau khi đổi đất, ông T đã lấp con khe cạn, san đất nối liền nhau bằng phẳng và canh tác sử dụng đến nay, được UBND xã C, UBND huyện T, ông L và bà Th xác nhận (BL52,70, PTST). Đại diện ủy quyền của ông T cũng khẳng định diện tích đất tranh chấp là đất con khe do ông T san lấp, không nằm trong diện tích đất đổi của ông L và không nằm trong thửa đất số 214 của gia đình bà C (BL104, PTST), phù hợp với xác nhận của đại diện UBND xã C tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm về vị trí diện tích đất tranh chấp nằm giáp thửa đất số 216 của ông T, bà Th và không liên quan đến đất của nhà ông B, bà C. Bà Th cũng có lời khai thể hiện khi bà và ông T ly hôn, ông T được chia phần đất cũ của gia đình (thửa 216) và phần bờ khe, còn bà được chia phần đất do lấp con khe cạn, phần bờ khe và phần đất đã đổi với ông L (BL166). Tại Biên bản thẩm định ngày 01/6/2018 cũng thể hiện vị trí diện tích 109m^2 đất bà C tranh chấp nằm ở phía ngoài giáp với thửa đất cũ (thửa 216) của gia đình ông T, bà Th và được ngăn cách bằng bờ tường cũ tiếp giáp với phần diện tích đất trước đây cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Y đã bị UBND huyện T thu hồi. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C và ông T cũng đã xác nhận vị trí diện tích đất tranh chấp tại sơ đồ khu đất theo biên bản thẩm định nêu trên.

Như vậy, diện tích đất tranh chấp có vị trí nằm ở khu vực bờ khe ao trâu về phía thửa đất số 216 của gia đình ông T, bà Th; được ngăn cách bằng một bờ tường cũ (hiện vẫn đang tồn tại) với diện tích đất khe Ao trâu đã được ông T san lấp và phần diện tích đất đổi cho ông L. Trong khi đó, vị trí đất ông L nhận chuyển nhượng của bà C và đổi cho ông T giáp với con khe cạn và cách thửa đất số 216 của gia đình ông T, bà Th 01 con khe cạn. Con khe này đã được ông T san lấp nối liền đất của hai hộ với nhau. Do đó, việc bà C cho rằng diện tích 150m^2 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần đất của gia đình bà là không có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, hiện trạng sử dụng đất thực tế của hộ ông Th1, ông O, anh Long (H) và phần đất cấp cho chị Y (đã bị thu hồi) có tổng diện tích là 2.622m^2 (BL185), chưa tính phần diện tích cấp cho ông T đã nhiều hơn diện tích bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994. Thực tế, gia đình bà C cũng không sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1994.

Ủy ban nhân dân huyện T căn cứ Bản án hôn nhân số 02/2013/DSST ngày 25/4/2013 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa về việc ly hôn giữa bà Th với ông T để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Viết T thửa số 834 diện tích 150m^2 đất trồng cây lâu năm là đúng quy định tại khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (nay là khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2014). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông B, bà C về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Cao Viết T là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của ông B, bà C buộc ông T tháo dỡ cây trồng trên đất, trả lại 725m^2 đất thuộc thửa số 835 TBĐ số 27 trước đây đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Cao Thị Y, thấy rằng: Bản án hôn nhân số 02/2013/DSST ngày 25/4/2013 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa phân chia quyền sử dụng đất cho ông T, bà Th vẫn đang có hiệu lực pháp luật và chưa bị hủy bỏ bằng bản án hoặc quyết định nào khác nên diện tích đất mà ông T và bà Th được chia theo bản án ly hôn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà Th. Vì vậy, vợ chồng ông B, bà C kiện ông T hay kiện bà Th đều không có căn cứ pháp luật. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Th đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất được cấp cho con gái là chị Cao Thị Y. Lẽ ra, khi phát hiện thửa đất của bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một phần chồng lấn lên đất của hộ gia đình khác,UBND huyện T phải kiến nghị theo thủ tục giám đốc thẩm hoặc vợ chồng ông B, bà C phải đề nghị giám đốc thẩm đối với bản án hôn nhân nêu trên mới đúng, nhưng vợ chồng bà C lại khởi kiện vụ án hành chính và UBND huyện T lại ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Y đối với thửa đất nhận chuyển quyền sử dụng từ bà Th là không chính xác vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 835 cho bà Th theo quyết định của bản án ly hôn là đúng với quy định tại khoản 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 (nay là khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2014). Hiện nay bản án hôn nhân này vẫn đang có hiệu lực pháp luật nên việc khởi kiện của vợ chồng ông B, bà C là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng việc tranh chấp quyền sử dụng đất ông T đang sử dụng do bà Th được chia theo bản án ly hôn phải được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu là không đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Th vẫn đồng ý để cho ông T tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất bà được chia theo bản án ly hôn và xác định không có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T nên việc ông B, bà C buộc ông T tháo dỡ cây trồng trên đất, trả lại 725m^2 đất thuộc thửa số 835 TBĐ số 27 là không có

căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B, bà C đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466668 do UBND huyện T cấp ngày 05/7/2013 mang tên ông T; buộc ông T thu hoạch cây trồng trên đất, trả lại cho ông, bà 834m^2 đất trong đó có 109m^2 đất thuộc thửa số 834, Tờ bản đồ số 27 và 725m^2 đất thuộc thửa số 835 Tờ bản đồ số 27tại Thôn C, xã C, huyện T, tỉnh Thanh Hóa là có căn cứ. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà C và ông B.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên của ông B, bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/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 ông Cao Văn B và bà Cao Thị C, bà Cao Thị C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 22/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

Áp dụng Điều 105 Luật Đất đai năm 2003, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn B và bà Cao Thị C đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 466668 do UBND huyện T cấp cho ông Cao Viết T ngày 05/7/2013 do đã chồng lấn lên 109m^2 đất của gia đình ông, bà; buộc ông Cao Viết T thu hoạch cây trồng (mía đường) trên đất, trả lại cho gia đình ông, bà 834m^2 đất tại 02 thửa (109m^2 thuộc thửa số 834 và 725m^2 thuộc thửa 835 TBĐ số 27).

Về án phí: Ông Cao Văn B, bà Cao Thị C phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm và 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ số tiền tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2018/0004359 ngày 19/10/2018 và Biên lai thu tiền số AA/2010/000443 ngày 14/11/2017 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa. Ông Cao Viết T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Cao Văn B, bà Cao Thị C phải chịu 5.702.000đ, số tiền này trừ vào tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng 6.000.000đ tại Tòa án, phần tiền còn lại

298.000đ trả lại cho nguyên đơn (nhận tại bộ phận kế toán của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa).

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

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 bị 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:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)
Nguyễn PH Hạnh