

Bản án số: **44/2019/DS-PT**
Ngày: 03-5- 2019
V/v “Tranh chấp QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Ông Lê Viết Hòa

Bà Đinh Thị Quý Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Hà Văn Chuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2019/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ông Đinh Văn Q, sinh năm 1956. “Vắng mặt”

Người đại diện hợp pháp của ông Đinh Văn Q: Anh Đinh Văn T, sinh năm 1992 (Theo văn bản uỷ quyền ngày 11 tháng 10 năm 2017). “Có mặt”

Cùng địa chỉ: Số nhà 131 tổ 7, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

+ *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1962. “Có mặt”

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1969. “Vắng mặt”

Cùng trú tại: Số nhà 12 ấp 1, xã Lộc H, huyện L, tỉnh Bình Phước

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Dương Minh Q2, sinh năm 1979. “Vắng mặt”

2. Bà Nguyễn Minh S, sinh năm 1984. “Vắng mặt”

Cùng trú tại: Xóm P, xã X, huyện N, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Bà Đặng Thị Á, sinh năm 1962. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”
Trú tại: Thôn I, xã C, thành phố P, tỉnh Gia Lai.
4. Ông Nguyễn Đắc H, sinh năm 1978. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”
Trú tại: Tổ 7, ấp 3, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước.
5. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1966. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”
Trú tại: Số nhà 131 tổ 7, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.
6. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.
Địa chỉ: Thị trấn N, huyện L, tỉnh Bình Phước.
Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Nhật T - Chức vụ: Chủ tịch.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Gia H- Chức vụ: Phó Chủ tịch. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”
7. Ủy ban nhân dân xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.
Địa chỉ: Xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.
Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hồng K - Chức vụ: Chủ tịch.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình Đ - Chức vụ: Công chức Tư pháp - Hộ tịch. “Đề nghị giải quyết vắng mặt”
8. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1963. “Có mặt”
Trú tại: Số nhà 37 ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước
Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn T1.
Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đình Văn Q và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Đình Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ông Mạc Văn V, bà Nguyễn Thị A được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số H001206 ngày 08/6/2009 với diện tích là 703m², chiều ngang là 14,9m. Ông V đã chuyển nhượng cho ông T1, bà Đ một phần đất có chiều ngang giáp đường Quốc lộ 13 là 10m, phần đất còn lại có chiều ngang giáp Quốc lộ 13 là 4,9m chuyển nhượng cho ông Dương Minh Q2. Khi chuyển nhượng, ông T1 và ông Q2 chưa làm thủ tục sang tên, tách thửa mà ông V chỉ giao GCNQSDĐ đứng tên ông V, bà A cho ông T1 giữ. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông T1 và ông Q2 đã thỏa thuận thống nhất làm “Giấy cam kết về sổ đỏ”, sau khi ông T1 làm thủ tục tách thửa đối với diện tích đất mà ông T1 nhận chuyển nhượng thì chuyển diện tích còn lại cho ông Q2.

Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng, ông T1 đã tự ý làm thủ tục sang tên toàn bộ thửa đất (bao gồm cả phần diện tích đất mà ông V chuyển nhượng của ông Q2) và được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số CH00198 ngày

26/8/2010 đứng tên ông T1, bà Đ với diện tích đất được cấp là 703m², chiều ngang thửa đất là 14,9m. Việc ông T1 được cấp GCNQSDĐ như vậy ông Q2 không biết.

Đến ngày 06/01/2012, ông Q2 chuyển nhượng lại diện tích đất có chiều ngang là 4,9m và chiều dài là 47,6m tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước cho ông Q và giao giấy cam kết về sổ đỏ cho ông Q. Khi chuyển nhượng, ông Q2 và ông Q không hề biết phần diện tích này đã được cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà Đ.

Sau này, ông Q biết phần đất mà mình nhận chuyển nhượng của ông Q2 đã được cấp GCNQSDĐ cho ông T1, ông Q đã yêu cầu ông T1, bà Đ làm thủ tục sang tên phần diện tích đất mà ông Q nhận chuyển nhượng từ ông Q2 cho ông Q nhưng ông T1 không đồng ý. Vì vậy, ông Q khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà Đ trả lại cho ông Q diện tích đất có diện tích là 227m² (chiều ngang giáp quốc lộ 13 là 4,9m, chiều ngang ở đuôi đất là 4,65m, chiều dài là 47,6m).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Q là anh Đinh Văn T bổ sung yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH00198 ngày 26/8/2010 đứng tên ông T1, bà Đ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Ông T1 có nhận chuyển nhượng một phần đất có chiều ngang là 10m nằm trong thửa đất có chiều ngang giáp đường quốc lộ 13 là 14,9m của ông V, bà A. Do khi làm thủ tục tách GCNQSDĐ khó khăn nên ông V, bà A làm thủ tục sang tên toàn bộ thửa đất có chiều ngang giáp đường Quốc lộ 13 cho ông T1 đứng tên. Giữa ông V, bà A và ông T1 có thỏa thuận đất của ông T1 có chiều ngang là 10m, còn lại phần đất có chiều ngang gần 5m thì ông V, bà A gửi lại cho ông. Nếu sau này ông T1 có tiền thì sẽ mua, còn nếu có người mua thì ông T1 giới thiệu cho ông V, bà A chuyển nhượng. Sau đó có ông Q2 mua đất thì ông T1 có giới thiệu cho ông V, bà A. Ông V, bà A đã chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 4,9m cho ông Q2. Tuy nhiên, ông Q2 không làm thủ tục tách thửa mà vẫn để phần đất nằm trong GCNQSDĐ của ông T1. Vì vậy, thửa đất trong GCNQSDĐ của ông T1 vẫn có chiều ngang là 14,9m. Thực tế thửa đất của ông T1 chỉ có chiều ngang là 10m, còn phần đất có chiều ngang 4,9m là của ông Q2. Giữa ông T1 và ông Q2 có làm giấy ủy quyền cho ông T1 quản lý đất cho ông Q2. Sau này ông T1 có nghe nói ông Q2 có chuyển nhượng lại cho ông T2, ông T2 đổi đất cho ông Đinh Văn Q nên ông Q đã đòi đất của ông T1. Tuy nhiên, ông T1 không hề biết rõ sự việc mua chuyển nhượng, đổi đất giữa ông Q2, ông T2 và ông Q. Hiện nay ông T1 vẫn giữ Giấy ủy quyền quản lý đất do ông Q2 ủy quyền cho ông T1 nên ông T1 phải tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Khi ông Q2 yêu cầu ông T1 giao lại đất cho ông Q thì ông T1 sẽ giao lại đất cho ông Q.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà Đ để làm việc nhưng bà Đ không đến nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà Đ.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị A trình bày:

Bà Đặng Thị A và ông Mạc Văn V là vợ chồng. Ông V đã chết vào năm 2012. Trước đây, bà A có một thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước có chiều ngang giáp đường Quốc lộ 13 là gần 15m. Bà A đã chuyển nhượng cho ông H, trú tại xã X, huyện L, tỉnh Bình Phước một phần đất có chiều ngang gần 5m, chiều dài hết đất. Chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1, bà Đ thửa đất có chiều ngang là 10m, chiều dài hết đất. Chuyển nhượng cho ông H và ông T1, bà Đ vào cùng một ngày. Giá chuyển nhượng cả lô đất cho ông H và ông T1, bà Đ là 220.000.000 đồng. Bà A đã đưa GCNQSDĐ cho ông T1, bà Đ và ông H cho ba người này tự đi làm thủ tục sang tên. Ông T1 là người trực tiếp cầm GCNQSDĐ. Bà A không nhớ cụ thể thời gian chuyển nhượng, bà A chỉ nhớ là khi chuyển nhượng giữa bà A với ông T1, bà Đ có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà A có ký Hợp đồng và ký luôn cho chồng là ông V, vì thời gian này ông V đi làm ở Gia Lai, không có mặt ở nhà.

Ngoài ông T1, bà Đ và ông H thì bà A không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai khác. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà A thì ông T1, bà Đ và ông H có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai khác hay không thì bà A không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q thì bà A không có ý kiến, yêu cầu gì. Bà A đã có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức H trình bày:

Diện tích đất ông Q đang tranh chấp với ông T1, bà Đ có nguồn gốc là đất của ông V, bà A. Ông V, bà A chuyển nhượng cho ông H vào năm 2003. Thửa đất của ông V, bà A có chiều ngang mặt đường là 14,9m. Ông V, bà A chuyển nhượng cho ông H phần đất có chiều ngang mặt đường là 5m, chiều dài hết đất, phần đất còn lại chuyển nhượng cho ông T1. Khi ông H nhận chuyển nhượng thì phần đất của ông V, bà A đã có GCNQSDĐ đứng tên ông V, bà A. Tuy nhiên giữa ông H với ông V, bà A chỉ viết giấy tay, không có công chứng, chứng thực. Khi bà A, ông V chuyển nhượng phần đất 10m chiều ngang cho ông T1, bà Đ thì ông H có biết. Đến năm 2009, ông T1 có giới thiệu ông Q2, bà S đến mua phần đất này của ông H, ông H đồng ý chuyển nhượng cho ông Q2, bà S. Tuy nhiên, vào thời điểm này ông H vẫn chưa làm thủ tục sang tên phần đất đã nhận chuyển nhượng từ ông V, bà A nên phần đất vẫn đứng tên ông V, bà A, nên ông H không trực tiếp làm thủ tục sang tên cho ông Q2, bà S mà để cho ông V, bà A làm Giấy tờ chuyển nhượng cho ông Q2, bà S để thuận tiện cho ông Q2, bà S làm thủ tục sang tên. Ông H có viết giấy xác nhận không tranh chấp và nhận tiền từ ông Q2, bà S. Ông Q2, bà S đã trả đủ tiền cho ông H.

Ông H không biết rõ thỏa thuận làm GCNQSDĐ giữa ông T1, bà Đ với ông Q2, bà S như thế nào và cũng không biết rõ ông Q2, bà S đã chuyển nhượng lại phần đất này cho ai. Ông H chỉ nghe ông Q kể lại và biết được ông Q2, bà S đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Q. Nay ông H không có ý kiến, yêu cầu gì đối với vụ án. Ông H có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 trình bày:

Ông T2 là bạn của ông Q và không quen biết ông T1, bà Đ. Việc tranh chấp đất giữa ông Q với ông T1, bà Đ thì ông T2 có biết, nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông V, bà A. Năm 2003, ông V, bà A chuyển nhượng cho ông H 05m chiều ngang giáp Quốc lộ 13, ông T2 là người viết giấy sang nhượng và ký tên làm chứng vào ngày 25/12/2003. Khi chuyển nhượng đất cho ông H thì đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông H chuyển nhượng lại cho ông Q2, bà S để làm nhà ở và buôn bán. Khi ông Q2, bà S về quê thì chuyển nhượng lại thửa đất này cho ông Q. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Q sửa lại nhà trên nền nhà cũ và ở ổn định từ đó đến nay. Khi ông Q nhận chuyển nhượng đất của ông Q2, bà S thì có hỏi ý kiến ông T2, ông T2 xem các giấy tờ liên quan thấy hợp lệ nên có khuyên ông Q nhận chuyển nhượng thửa đất này. Việc ông T1 nhận chuyển nhượng đất của bà A thì ông T2 không biết, từ khi ông Q sử dụng đất thì không thấy ông T1 tranh chấp. Đến khi ông Q phát hiện GCNQSDĐ của ông T1 bao gồm cả diện tích đất của ông Q, thì ông Q nhờ ông T2 đến gặp ông T1 để thỏa thuận tách thửa cho ông Q. Khi ông T2 gặp ông T1 để nói chuyện thì ông T1 cũng đồng ý tách thửa cho ông Q, nhưng yêu cầu ông Q phải chịu chi phí tách thửa nên ông Q không đồng ý và các bên phát sinh tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày:

Bà L là vợ của ông Đinh Văn Q. Bà L biết nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ông Mạc Văn V, bà Nguyễn Thị A. Ông V đã chuyển nhượng cho ông Q2, bà S. Đến năm 2012, ông Q2 chuyển nhượng lại cho ông Q. Khi chuyển nhượng, ông Q2 và ông Q không hề biết phần diện tích này đã được cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà Đ. Phần đất này là tài sản chung của vợ chồng.

Nay ông Q khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà Đ trả lại cho ông Q diện tích đất có diện tích là 227m² (chiều ngang giáp quốc lộ 13 là 4,9m, chiều ngang ở phía sau là 4,65m, chiều dài là 47,6m) thì bà L cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh Q2, bà Nguyễn Minh S đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng ông Q2, bà S không đến nên Tòa án xét xử vắng mặt ông Q2, bà S.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L trình bày: UBND xã L có chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà A cho ông T1, bà Đ vào ngày 21/6/2010, số chứng thực 26, quyển số 01. Người ký chứng thực hợp đồng là ông Phạm Hoàng T3 nhưng hiện nay ông T3 đã nghỉ hưu. Người tham mưu là ông Bùi Vĩnh T4, trước đây ông T4 là địa chính xã L, hiện nay ông T4 đã chuyển công tác. Do vậy nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng thì UBND xã L không nắm rõ.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L - Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Gia H trình bày:

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là đất được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số H001206 ngày 08/9/2009 cho ông V. Đến năm 2010, ông V chuyển nhượng cho ông T1, bà Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã L chứng thực ngày 21/6/2010. Ngày 28/6/2010, UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số CH00198 cho ông T1, bà Đ.

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông T1, bà Đ là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. UBND huyện L không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Q và chấp hành theo phán quyết của Tòa án.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Công nhận ông Đinh Văn Q được quyền sử dụng phần đất có diện tích đất là 227m² (có chiều ngang giáp quốc lộ 13 là 4,9m, chiều ngang phần đuôi đất là 4,65m, chiều dài là 47,6m), đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (Vị trí, diện tích đất được thể hiện trong Mảnh trích đo địa chính số 00-2018 ngày 19/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L kèm theo).

2/ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00198 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 28/6/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Văn T1 đối với phần diện tích 227m².

Ông Đinh Văn Q, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Đ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đất thực tế sử dụng.

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

Ngày 25/12/2018, bị đơn ông Phạm Văn T1 có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L vì ông T1 không biết việc phiên tòa mở ngày 27/11/2018 và ông T1 không biết ông Đinh Văn Q là ai, không liên quan gì tới ông Q.

Ngày 11/12/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát huyện L ban hành Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị theo hướng đề nghị Tòa cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L và đình chỉ giải quyết vụ án do chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

+ Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát đã rút toàn bộ kháng nghị này. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút kháng nghị này, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét việc tự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, nên ông T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 289, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11/12/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

2. Áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 688, 689 và 697 Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 36, 37, 46, 48, 49, 50 và 52 Luật đất đai năm 2003; 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; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Đinh Văn Q với bị đơn ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Đ về việc giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Sự tự thỏa thuận của các đương sự có nội dung như sau:

- Ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Đ công nhận ông Đinh Văn Q được quyền quản lý, sử dụng 227m² đất (mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Diện tích 227m² đất này là một phần diện tích trong toàn bộ thửa đất số: 204, tờ bản đồ số: 28 có diện tích: 703m² (mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm) đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 439074, vào sổ cấp GCN số: CH00198 ngày 28/6/2010 cho bà Nguyễn Thị Đ, ông Phạm Văn T1 (*Sơ đồ, tứ cận 227m² đất nêu trên thực hiện theo Trích đo bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L ngày 19/3/2018 - Có sơ đồ kèm theo*). Ông T1, bà Đ và ông Q có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở (thổ cư) để thực hiện việc sang tên, tách thửa theo quy định; thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất do ông T1, bà Đ thực hiện; các khoản thuế, phí, lệ phí và chi phí khác có liên quan đến thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất do ông T1, bà Đ và ông Q tự chịu theo diện tích đất chuyển mục đích sử dụng của từng bên.

- Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, ông Q và ông T1, bà Đ có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Các khoản thuế, phí, lệ phí và chi phí khác có liên quan đến thủ tục tách thửa, sang tên do ông Q chịu.

- Về thời điểm các bên bắt đầu thực hiện các thủ tục nêu trên: Sau khi nhận được Bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Ông Đinh Văn Q cam kết chịu mọi trách nhiệm phát sinh liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q với ông Dương Minh Q2, bà Nguyễn Minh S theo Giấy sang nhượng nhà đất ký ngày 06/01/2012 và cam kết giữa ông T1, bà Đ với ông Q2, bà S theo Giấy cam kết về sổ đỏ ký ngày 17/6/2009, Giấy ủy quyền ngày 14/5/2010.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Đ tự nguyện chịu 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ông Đinh Văn Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho ông Q số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013589 ngày 11/7/2013.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Đinh Văn Q tự nguyện chịu 3.840.999 đồng (Ba triệu tám trăm bốn mươi ngàn chín trăm chín mươi chín đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ

vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông T1 đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006352 ngày 25/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Hoàng Linh