

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 35/2024/DS-PT

Ngày: 06 - 03 - 2024

*V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu hủy quyết định hành Ch
cá biệt trái pháp luật”*

**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: Bà Nguyễn Thị Nga

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Ông Lê Quang Ninh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án Nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25 tháng 01 năm 2024 và ngày 06 tháng 03 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định hành Ch cá biệt trái pháp luật”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án Nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 250/2023/QĐXX-PT ngày 20/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1948, cư trú tại: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh K, sinh năm 1959, nơi cư trú: số nhà 14, NVL, P. PL, TP T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1974, cư trú tại: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Dương Vĩnh T, địa chỉ: Văn phòng luật sư DC– đường NH, tổ 3, khu phố 1, P. TĐ, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (có mặt).

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

- Bà Nguyễn Thị Thanh K, sinh năm 1959, nơi cư trú: số nhà 14, NVL, P. PL, TP T, tỉnh Bình Dương (có mặt).

- Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1991 (xin vắng mặt);

- Chị Đoàn Thị N, sinh năm 1990 (xin vắng mặt);

Cùng trú tại: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Anh Cao Văn T1, sinh năm 1980 (xin vắng mặt);

- Chị Trần Thị V, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

Cùng trú tại: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

- Anh Đồng Xuân H, sinh năm 1984 (xin vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị Kim T2, sinh năm 1987 (xin vắng mặt);

Cùng trú tại: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

- Anh Hoàng Công H1, sinh năm 1982 (xin vắng mặt);

- Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1984 (xin vắng mặt);

Cùng trú tại: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

- Chị Phùng Thị Thuý N1, sinh năm 1979, cư trú tại: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt).

- Ông Trần Văn T4, sinh năm 1972; cư trú tại: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt).

- Ủy ban Nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, địa chính: Quốc lộ A, TT ĐP, huyện B, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Mạnh Hùng - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, tỉnh Bình Phước (có mặt).

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, địa chính: Quốc lộ A, Phường TĐ, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hồ Quý C - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Phước (xin vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Tiến T5, sinh năm 1971 (có mặt);

- Bà Nguyễn Hồng N2, sinh năm 1976 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú: A, tổ 10, ấp 1, xã V, huyện B, TP. Hồ Chí Minh.

5. Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 4 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Tiến Đ trình bày:

Từ năm 1991 đến năm 1998, ông có khai hoang được tổng diện tích đất khoảng 28ha thuộc thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Trong đó, phần diện tích đất tiếp giáp với đường (chiều ngang 500m mặt tiền, chiều dài 100m tính từ Bách hóa xanh dài đến giáp đất ông Đ1) ông phân thành 7 lô đất mỗi lô đất có

diện tích khoảng 5000m². Phần đất còn lại (nằm phía sau) chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do thời điểm năm 1993 ông làm cán bộ nhà nước nên không được phép đứng tên nhiều khu đất nên ông có nhờ thêm 06 người đứng tên các thửa đất gồm Nguyễn Văn T6; Nguyễn Văn L; Nguyễn Thị Thanh K; Trần Văn Đ2; Nguyễn Tiến T5; Nguyễn Thị L1 đứng tên trên 06 thửa đất. Theo đó, ông nhờ Nguyễn Văn L đứng tên thửa đất lô số 23 với diện tích 5000m² và đã được cấp giấy CNQSDĐ (sổ trắng) số 264/GCN-SB do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước ký ngày 15/9/1993. Mặc dù, anh Nguyễn Văn L là người đứng tên giấy CNQSDĐ nhưng ông là người quản lý sử dụng, cụ thể ông cho các hộ dân buôn bán thuê mặt bằng kinh doanh từ lâu nay. Tất cả các hộ thuê trọ của ông đều biết ông là chủ sở hữu thửa đất này, hợp đồng thuê đều do ông là người ký hợp đồng cho thuê.

Năm 2021, ông nghe thông tin Nhà nước có Ch sách thay đổi sổ đỏ sang sổ hồng, nhưng người đứng tên giấy CNQSDĐ là anh Nguyễn Văn L, cần anh Nguyễn Văn L ký kết vào các giấy tờ liên quan. Do đó, giữa ông và anh Nguyễn Văn L có thỏa thuận anh Nguyễn Văn L thực hiện các thủ tục chuyển đổi sổ đất số 264/GCN-SB do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/9/1993. Sau khi Nguyễn Văn L chuyển đổi xong các thủ tục cấp đổi sổ thì anh Nguyễn Văn L có trách Nhiệm phải sang tên lại cho ông. Việc thỏa thuận này có làm giấy ủy quyền. Sau khi thống nhất thì ông tiến hành việc đổi sổ đỏ và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường số DB 935930; vào sổ cấp GCN số CS 08372 ký ngày 04/6/2021 đứng tên Nguyễn Văn L với thông tin thửa đất mới là diện tích 4.932,2m²; thuộc thửa số 432; tờ bản đồ 48; địa chính tại Thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Các thủ tục cũng như chi phí để đổi sổ đỏ do ông và bà Nguyễn Thị Thanh K thực hiện và chịu trách nhiệm đóng tiền. Sau khi làm các thủ tục đổi sổ thì anh Nguyễn Văn L lại không làm thủ tục sang tên cho ông theo thỏa thuận mà có ý định chiếm luôn diện tích đất này. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình nay ông làm đơn này đề nghị Tòa án Nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước giải quyết vấn đề sau: Công nhận diện tích đất và toàn bộ T6 sản trên diện tích đất 4.932,2m²; thuộc thửa số 432; tờ bản đồ 48; địa chính: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; QSDĐ số DB 935930; vào sổ cấp GCN số CS 08372; do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 04/6/2021 cho ông Nguyễn Văn L là của ông. Buộc Nguyễn Văn L phải trả lại cho ông quyền sở hữu quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên và hủy GCNQSDĐ số DB 935930; vào sổ cấp GCN số CS 08372 do Sở Tài nguyên trường cấp ngày 04/6/2021 cho ông Nguyễn Văn L.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Văn L trình bày:

Năm 1992, anh đang ở ngoài quê (tỉnh Vĩnh Phúc) thì ông Nguyễn Tiến Đ gọi anh vào Nam lập Nghiệp. Đến năm 1993 thì anh vào Đ, B, tỉnh Bình Phước (tại thời điểm năm 1993 thì tên gọi là Lâm trường T, xã NT) sinh sống cho đến nay. Khi anh vào B thì ông Nguyễn Tiến Đ nói với anh là cùng làm (tức là đi khai hoang) rồi cùng chia đất canh tác. Sự việc này các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có làm giấy tờ và không có người làm chứng. Lúc đó, ông Nguyễn Tiến Đ đã sinh sống ở B và đang làm trong Lâm trường T với chức vụ là Phó Giám đốc. Sau đó, anh cùng anh Nguyễn Tiến T5, anh Trần Văn Đ2 và mấy người cháu của ông Nguyễn Tiến Đ cùng tiến hành khai hoang diện tích đất tại ngã ba S. Tổng diện tích khai hoang khoảng 25ha. Việc khai hoang này làm trong 3 năm (từ năm 1993 đến năm 1995). Sau khi khai hoang thì tiến hành trồng cây điều. Sau đó mới trồng thêm cây cao su vào giữa hai hàng điều (việc trồng điều, cao su được trồng qua Nhiều năm). Đến năm 1995 thì khai hoang xong và việc trồng cây điều, cây cao su cũng thực hiện xong (trồng điều, cao su hết toàn bộ đất). Việc trồng cây điều, cây cao su đều là do anh, anh Nguyễn Tiến T5 và anh Trần Văn Đ2 trực tiếp làm, không có thuê người làm. Còn ông Nguyễn Tiến Đ thì do bận việc ở Lâm trường nên không trực tiếp làm, khai hoang, trồng trọt mà đóng vai trò chỉ đạo thực hiện.

Năm 1993 thì ông Nguyễn Tiến Đ nói chia cho anh 05 sào đất ở mặt đường (chiều ngang 50 mét, chiều dài 100 mét), nhưng không có đi chỉ ranh, không có tiến hành đo đạc và không có bàn giao đất cho anh sử dụng, quản lý do tại thời điểm đó mấy chú cháu vẫn ở chung ăn chung làm chung với nhau. Tuy nhiên, ông Nguyễn Tiến Đ có đi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho anh và giao cho anh quản lý giấy CNQSDĐ số 264, ký ngày 15/9/1993 đứng tên Nguyễn Văn L cấp cho diện tích đất 5000m² thuộc thửa đất số 23. Các giấy tờ, thủ tục liên quan đến việc cấp giấy CNQSDĐ do ông Nguyễn Tiến Đ thực hiện.

Năm 1996 thì anh dựng thêm 01 căn nhà gỗ trên diện tích đất thuộc thửa đất số 23 và sinh sống trên mảnh đất này cho đến năm 2002 thì không ở nữa mà chuyển tới diện tích đất tại ngã ba S (là thửa đất số 27) ở và buôn bán vì diện tích đó nằm ở ngã ba dễ buôn bán hơn. Khi anh đến thửa đất số 27 sinh sống thì anh tự dựng nhà sinh sống, buôn bán và ở trên diện tích đất cho đến nay. Ông Nguyễn Tiến Đ không có ý kiến gì cũng không thu tiền thuê đất gì mà để gia đình anh sống từ năm 2002 cho đến nay. Sau khi chuyển đến thửa đất số 27 sinh sống, buôn bán thì diện tích đất thuộc thửa đất số 23 anh cho người thuê buôn bán tên là Cao Văn P1 và Trần Thị V (cho thuê từ năm 2005 cho đến nay) và cho chị Trần Thị V thuê từ năm 2017. Anh là người trực tiếp cho thuê. Đến năm 2021 có Ch sách đổi sổ từ sổ trắng sang sổ đỏ nên vợ chồng ông Nguyễn Tiến Đ đi làm các thủ tục đổi sổ cho anh. Trước khi tiến hành các thủ tục đổi sổ thì anh và ông Nguyễn Tiến Đ có thỏa thuận là sau khi đổi sổ xong thì anh sẽ cắt cho

ông Nguyễn Tiến Đ một phần đất trong diện tích đất thửa đất số 23, đổi lại ông Nguyễn Tiến Đ sẽ cắt trả lại cho anh một phần đất rẫy (đất trồng cao su). Thỏa thuận này không làm giấy tờ mà bà Nguyễn Thị Thanh K có viết cho anh giấy cam kết, nhưng nội dung của giấy cam kết không đúng như nội dung anh và ông Nguyễn Tiến Đ thỏa thuận. Sau khi anh ký vào giấy ủy quyền thì ông Nguyễn Tiến Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K thực hiện các thủ tục cấp đổi giấy CNQSDĐ số 264, ký ngày 15/9/1993 đứng tên Nguyễn Văn L sang giấy CNQSDĐ số DB 935930, sổ vào sổ CS 08372 ký ngày 04/6/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn L.

Tại phiên tòa, anh khai nhận từ năm 1993 đến năm 1995 anh vào B tiến hành khai phá đất rừng theo sự chỉ đạo của ông Nguyễn Tiến Đ và giữa các bên không chưa có sự thỏa thuận gì. Năm 1993, khi anh vào B thì phần đất tiếp giáp với đường Quốc lộ đã được khai phá xong và trồng lúa, phía sau thì chưa khai phá xong. Năm 1993 ông Nguyễn Tiến Đ tiến hành các thủ tục cấp sổ trắng mang tên anh (Nguyễn Văn L), anh Hoàn toàn không hay biết việc anh có 01 sổ trắng đứng tên anh. Năm 1996 anh về quê đám giỗ, để thuyết phục anh vào làm lại cho ông Nguyễn Tiến Đ nên ông Nguyễn Tiến Đ nói chia cho anh diện tích đất là 05 sào và đưa cho anh giữ 01 sổ trắng đứng tên Nguyễn Văn L. Khi đưa sổ trắng thì ông Nguyễn Tiến Đ chưa chỉ vị trí, tứ ranh phần đất phần đất ông Nguyễn Tiến Đ chia cho.

Sau này, do anh không chịu hoán đổi lấy diện tích đất tại Thành phố T, tỉnh Bình Dương nên ông Nguyễn Tiến Đ mới Khởi kiện anh nhằm chiếm đoạt thành quả của anh trong việc hợp tác với ông Nguyễn Tiến Đ để phát hoang lấn chiếm đất lâm phần là anh không chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày: việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 432, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.932,2m² có số phát hành DB 935930, sổ vào sổ cấp GCN CS 08372 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/6/2021 cho ông Nguyễn Văn L: Căn cứ theo Đơn đề nghị cấp đổi của ông Nguyễn Văn L ngày 23/4/2021 được UBND xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước xác nhận ngày 23/4/2021 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác nhận ngày 19/5/2021 là đúng theo trình tự thủ tục số 22 (mã hồ sơ: 1.004203.000.00.00.H10) ban hành kèm theo Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc công bố thủ tục hành Ch sửa đổi, bổ sung và thay thế được tiếp nhận và trả kết quả tại Trung tâm Phục vụ hành Ch công, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban Nhân dân cấp huyện và Ủy ban Nhân dân cấp xã thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Đối với yêu cầu hủy giấy CNQSD đất: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đề nghị Tòa án Nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước căn cứ theo những quy định hiện hành để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Công H1, chị Nguyễn Thị T3 vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết anh Hoàng Công H1, chị Nguyễn Thị T3 thống nhất trình bày: vợ chồng anh chị không có quan hệ họ hàng với ông Nguyễn Tiến Đ, anh Nguyễn Văn L. Vợ chồng anh chị có thuê diện tích đất khoảng 4,3 mét ngang và 20 mét dài với giá 150.000đ/1 mét ngang. Thời hạn thuê là 10 năm. Thời gian bắt đầu thuê là từ tháng 6 năm 2014. Việc thuê diện tích đất có làm hợp đồng. Người trực tiếp ký hợp đồng với vợ chồng anh chị là ông Nguyễn Tiến Đ. Các bên thỏa thuận trả tiền thuê 06 tháng/1 lần. Người trực tiếp nhận tiền thuê là ông Nguyễn Tiến Đ. Tại thời điểm nhận đất để sử dụng thì hiện trạng là đất trống. Sau đó, vợ chồng anh chị dựng nhà và mở cửa hàng buôn bán. Quá trình vợ chồng anh chị sử dụng, anh Nguyễn Tiến Đ không có ý kiến gì. Hiện tại, hợp đồng thuê vẫn còn thời hạn nên anh chị vẫn sử dụng. Đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L, anh chị không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Kim T2 và anh Đồng Xuân H vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án, Nguyễn Thị Kim T2 và anh Đồng Xuân H thống nhất trình bày: anh chị là vợ chồng. Anh chị không có quan hệ họ hàng với ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L và không có mâu thuẫn gì với ông Nguyễn Tiến Đ, anh Nguyễn Văn L. Vào năm 2017, vợ chồng anh chị cùng em Đồng Thị H2 có thuê nhà của ông Nguyễn Tiến Đ. Khi thuê có làm hợp đồng thuê đất (trên đất đã có căn nhà cấp IV) với diện tích đất thuê là 22m x 30m (trong đó có căn nhà với diện tích là chiều ngang 5m), mục đích thuê để bán cây giống và bán hàng, thời hạn thuê 1 năm, sau 1 năm sẽ làm hợp đồng lại 1 lần, giá thuê 600.000đ/1 tháng. Hình thức trả tiền 1 năm trả làm 02 lần, trả tiền mặt. Anh chị trả trực tiếp cho ông Nguyễn Tiến Đ, khi trả tiền có ghi vào sổ. Ngày 30/3/2022, ông Nguyễn Tiến Đ có tăng giá thuê lên 900.000đ/1 tháng. Từ khi vợ chồng anh chị thuê nhà của ông Nguyễn Tiến Đ cho đến cuối năm 2021 anh Nguyễn Văn L không có ý kiến gì, không có tranh chấp gì. Đến đầu năm 2022 thì anh Nguyễn Văn L có đến gặp vợ chồng anh chị nói là đất của anh Nguyễn Văn L, không cho vợ chồng anh chị thuê nữa và yêu cầu vợ chồng anh chị dọn đi nhưng vợ chồng anh chị không đồng ý. Đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L, anh chị không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T4 vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Văn T4 trình bày: anh không có quan hệ họ hàng gì với ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L và

không có mâu thuẫn gì. Từ năm 2015, anh đã thuê căn nhà cấp IV tại thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (trên diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L). Khi thuê không làm hợp đồng gì chỉ nói miệng với nhau, không xác định thời gian thuê cụ thể, chỉ nói khi nào không ở nữa thì nói trước ông Nguyễn Tiến Đ 01 tháng. Diện tích căn nhà thuê khoảng 5x8m. Anh thuê nhà trực tiếp từ ông Nguyễn Tiến Đ, giá thuê là 500.000đ/1 tháng, hình thức trả tiền là 06 tháng trả 1 lần. Từ khi thuê đến nay anh đều trả tiền đầy đủ cho ông Nguyễn Tiến Đ, 01 năm trả làm 2 lần. Khi trả tiền thuê thì anh trả trực tiếp cho ông Nguyễn Tiến Đ, trả bằng tiền mặt, không làm biên nhận gì. Mục đích anh thuê nhà là để ở, không kinh doanh gì tại nhà. Quá trình thuê nhà của ông Nguyễn Tiến Đ từ năm 2015 cho đến nay anh chỉ làm việc với ông Nguyễn Tiến Đ, trả tiền trực tiếp cho ông Nguyễn Tiến Đ. Anh Nguyễn Văn L không có ý kiến gì về việc anh thuê nhà. Chỉ có từ đầu năm 2022 anh Nguyễn Văn L có nói với anh đừng trả tiền thuê nhà cho ông Nguyễn Tiến Đ nữa vì đất đang có tranh chấp. Đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L, anh không có ý kiến gì và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với việc anh thuê nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phùng Thị Thúy N1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án, chị Phùng Thị Thúy N1 trình bày: chị không có quan hệ họ hàng gì với ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L và không có mâu thuẫn gì. Chị là con dâu của bà Lê Thị C. Sau khi chị lập gia đình khoảng mấy năm sau thì bà Lê Thị C thuê đất ở ngã ba S để sinh sống, buôn bán. Việc bà Lê Thị C thuê của ai thì chị không biết do không ở chung nhà. Phần đất bà Lê Thị C thuê là phần đất đang tranh chấp gì ông Nguyễn Tiến Đ với anh Nguyễn Văn L. Đến khoảng tháng 6, 7 năm 2020 thì bà Lê Thị C đi về quê ở nên bà Lê Thị C sang lại cho chị quyền sử dụng đất và xác nhà với giá 100.000.000đ. Khi bà Lê Thị C sang lại quán cho chị thì nói với chị là đất này của ông Nguyễn Tiến Đ nhưng thời hạn thuê đã hết, nói chị cứ ở buôn bán khi nào chủ đất nói ký hợp đồng thì ký hợp đồng lại. Chị sử dụng diện tích đất này thì đến tháng 9/2020 anh Nguyễn Văn L cầm giấy CNQSDĐ sang gặp nói diện tích đất này của anh Nguyễn Văn L nên kêu chị ký hợp đồng với anh Nguyễn Văn L nên chị đã ký hợp đồng thuê đất, thời hạn 01 năm với giá 10.800.000đ, trả tiền hàng tháng. Hợp đồng thuê đất lập ngày 26/9/2021 do anh Nguyễn Văn L soạn T5. Trong thời hạn 01 năm này chị trả tiền thuê đất cho anh Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Tiến Đ không có ý kiến gì. Hết thời hạn 01 năm thì bà Nguyễn Thị Thanh K mới lên gặp và nói chị ký hợp đồng với ông Nguyễn Tiến Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K nên chị ký hợp đồng với ông Nguyễn Tiến Đ. Lý do ký hợp đồng với ông Nguyễn Tiến Đ là do đã hết thời hạn 01 năm thuê đất, bản thân cần sử dụng thêm mấy tháng để cho cháu học xong nên chị nghĩ ký

với ai cũng được và chị nghĩ ông Nguyễn Tiến Đ với anh Nguyễn Văn L là chú cháu thì ký với ai cũng như nhau. Sau đó chị trả tiền thuê đất cho ông Nguyễn Tiến Đ, trả hàng tháng. Đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L, chị không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị V và anh Cao Văn T1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án, chị Trần Thị V và anh Cao Văn T1 thống nhất trình bày: vợ chồng anh chị không có quan hệ họ hàng gì với ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L, không có mâu thuẫn gì. Vợ chồng anh chị thuê đất và nhà của ông Nguyễn Tiến Đ từ năm 2008, diện tích đất thuê là 7m x 15m, không làm giấy tờ. Đến năm 2010 vợ chồng anh chị mới làm hợp đồng thuê nhà và đất với ông Nguyễn Tiến Đ. Giá thuê 900.000đ/tháng, thời hạn thuê hàng năm, mục đích thuê để kinh doanh quần áo. Khi vợ chồng anh chị thuê đất trên đất có căn nhà gỗ. Đến khoảng năm 2014 anh chị mới tháo dỡ căn nhà gỗ và tiến hành cho xây căn nhà cấp IV như hiện nay. Hình thức trả tiền thuê là trả hàng tháng, cứ đúng ngày vợ chồng ông Nguyễn Tiến Đ đến lấy, trả bằng tiền mặt, không làm biên nhận gì. Vợ chồng anh chị thuê nhà liên tục cho đến năm 2019 thì làm lại hợp đồng thuê QSDĐ với thời hạn 04 năm, giá thuê 1.500.000đ/tháng.

Từ khi vợ chồng anh chị thuê nhà của ông Nguyễn Tiến Đ cho đến trước tháng 9/2020 anh Nguyễn Văn không có ý kiến gì về việc anh chị thuê nhà. Cho đến tháng 9/2020 anh Nguyễn Văn L đến gặp vợ chồng anh chị để ký hợp đồng thuê đất với anh Nguyễn Văn L nhưng anh chị không đồng ý vì thời hạn thuê đất của vợ chồng anh chị với ông Nguyễn Tiến Đ vẫn còn nhưng anh Nguyễn Văn L nói hợp đồng này chỉ là hình thức vậy thôi chứ cũng là 01 người cho thuê (tức là anh chị nghĩ anh Nguyễn Văn L với Nguyễn Tiến ông Đ là bà con). Anh Nguyễn Văn L nói ông Nguyễn Tiến Đ chuẩn bị bán toàn bộ diện tích đất trên nên làm hợp đồng này để có quyền lợi nên anh chị mới ký vào hợp đồng thuê đất với anh Nguyễn Văn L. Từ khi ký hợp đồng với anh Nguyễn Văn L, anh chị vẫn đóng tiền thuê nhà cho ông Nguyễn Tiến Đ. Đến 4, 5 tháng sau thì cả anh Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Thanh K đều yêu cầu anh chị đóng tiền nhà thì mới phát hiện ra sự việc anh Nguyễn Văn L yêu cầu ký thêm hợp đồng thuê nhà thì bà Nguyễn Thị Thanh K yêu cầu anh chị trả lại hợp đồng thuê nhà cho anh Nguyễn Văn L. Sau sự việc đó cho đến nay anh chị vẫn tiếp tục đóng tiền thuê nhà cho ông Nguyễn Tiến Đ chứ không đóng tiền cho anh Nguyễn Văn L thêm lần nào. Đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L, anh chị không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn P, chị Đoàn Thị N vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án, quan anh Nguyễn Văn P, chị Đoàn Thị N thống nhất trình bày: vợ chồng anh chị không có quan hệ họ hàng

gì với ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L, không có mâu thuẫn gì. Ngày 01/10/2021 anh chị có ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Tiến Đ với giá 48.000.000đ/ 1 năm. Thời hạn thuê là 05 năm, một năm trả tiền thuê 1 lần. Mục đích thuê để buôn bán. Khi ông Nguyễn Tiến Đ bàn giao T6 sản cho thuê thì trên đất đã có 01 căn nhà cấp IV có diện tích 05m x 35m. Từ lúc vợ chồng anh thuê nhà cho đến nay không có ai tranh chấp. Hiện nay, anh chị không có ý kiến gì đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L. Đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Tiến Đ và anh Nguyễn Văn L, anh chị không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án Ủy ban Nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 264/GCN thửa đất số 23 diện tích 5000m² do UBND huyện B cấp ngày 15/9/1993 cấp cho anh Nguyễn Văn L là đúng trình tự, thủ tục. Thời điểm này trình tự thủ tục người sử dụng đất có đơn xin cấp giấy CNQSDĐ và tự kê khai diện tích ranh giới sau đó được Phòng Kinh tế kỹ thuật vẽ sơ đồ tham mưu UBND huyện cấp giấy chứng nhận tạm thời (sổ trắng) theo Luật Đất đai năm 1987. Diện tích đất 4932,2m² thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước được phép làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T6 sản khác gắn liền với đất từ sau ngày 10/12/2009. Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định thống nhất “sổ đỏ” và “sổ hồng” thành một loại giấy chung đó là “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T6 sản khác gắn liền với đất”.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 20/09/2023 của Tòa án Nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

1/ Chấp nhận yêu cầu Khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến Đ.

Công nhận diện tích đất và toàn bộ T6 sản (06 căn nhà và cây cao su) trên diện tích đất 4.932,2m²; thuộc thửa số 432; tờ bản đồ 48; địa chính: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 935930; vào sổ cấp GCN số CS 08372; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 04/6/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn L thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị Thanh K.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 935930; vào sổ cấp GCN số CS 08372; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 04/6/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn L.

2/ Về các vấn đề khác: Ông Nguyễn Tiến Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K có trách Nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, sang tên, kê

khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp sau khi trích, đo địa chính mà có sự biến động về vị trí, diện tích, tứ cận thì ông Nguyễn Tiến Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K có quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/09/2023 bị đơn ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu Khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu K kiện
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị HĐXX sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu Khởi kiện của nguyên đơn.
- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án Nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L, Hội đồng xét xử xét thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích 4.942,2 m² thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ 48 (gọi tắt thửa đất 432): ông Nguyễn Tiến Đ xác định từ năm 1993 đến năm 1995 ông Đ chỉ đạo các con cháu trong gia đình (bao gồm anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Tiến T5, anh Trần P1 Đ2 và 02 người cháu của ông Đ) tiến hành khai hoang diện tích đất 25 ha tại thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Theo đó thửa đất 432 nằm trong tổng diện tích đất 25 ha được khai phá. Việc khai phá này thực hiện theo sự chỉ đạo của ông Nguyễn Tiến Đ và ông Đ là người cung cấp các dụng cụ, lo chi phí ăn ở cho mọi người để khai hoang. Trong

quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Nguyễn Văn L cũng khai nhận thửa đất số 432 với diện tích đất 4.932,2m² nằm trong tổng diện tích đất 25 ha được khai phá từ năm 1993 đến năm 1995 và ông thực hiện việc khai hoang diện tích này theo sự chỉ đạo của ông Đ. Như vậy, có cơ sở xác định thửa đất số 432, tờ bản đồ 48 với diện tích đất 4.932,2m² có nguồn gốc từ việc ông Nguyễn Tiến Đ tiến hành khai phá đất hoang.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông L khai nhận có thoả T2 với ông Đ rằng sau khi khai hoang thì ông Đ sẽ chia cho ông một thửa đất. Đến năm 1996 thì ông Đ giao cho ông quản lý giấy CNQSDĐ số 264, ký ngày 15/9/1993 đứng tên Nguyễn Văn L cấp cho diện tích đất 5000m² thuộc thửa đất số 23 (hiện nay là 4.932,2m² thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ 48). Do đó, ông xác định thửa đất số 432 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông và được xác lập bằng việc chia đất khai hoang từ ông Nguyễn Tiến Đ. Tuy nhiên, ông L thừa nhận ông không được ông Đ chỉ vị trí, tứ cận, không tiến hành đo đạc diện tích đất được chia và không được bàn giao diện tích đất được chia do công sức khai phá của mình (bút lục số 68). Bên cạnh đó, ông L thừa nhận việc thỏa thuận chia đất giữa ông và ông Đ không lập biên bản, không có người làm chứng và ông cũng không cung cấp được T6 liệu, chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận chia đất giữa ông và ông Đ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận lời khai của ông L về việc xác lập quyền sử dụng, quản lý đối với thửa đất nói trên từ việc thỏa thuận phân chia đất.

[2.3] Về quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất 4.932,2m²: Qua biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 11/8/2022 thể hiện trên thửa đất số 432 có 06 căn nhà và trên đất có trồng cây cao su (bút lục số 214). Trong đó, anh Nguyễn Văn T4, chị Phùng Thị Thúy N1, vợ chồng chị Trần Thị V, vợ chồng anh Hoàng Công H1, vợ chồng chị Nguyễn Thị Kim T2, vợ chồng anh Nguyễn Văn P, mỗi gia đình thuê đất và nhà để sinh sống, buôn bán. Theo T6 liệu mà ông L cung cấp thể hiện ông có ký hợp đồng thuê đất với chị Nguyễn Thị T3, vợ chồng chị Trần Thị V và chị Phùng Thị Thúy N1. Tuy nhiên, thời gian ký hợp đồng thuê đất thể hiện là trong năm 2021, tức là ký hợp đồng thuê đất sau thời gian phát sinh tranh chấp giữa ông Đ và ông L. Đồng thời vợ chồng chị Trần Thị V trình bày ông L đề nghị ký hợp đồng thuê nhà nhằm để hợp thức hoá việc thuê nhà, do vợ chồng chị V biết ông L là cháu của ông Đ nên vợ chồng chị V mới đồng ý ký hợp đồng thuê trên với ông L, tuy nhiên sau khi ký hợp đồng với ông L vợ chồng anh chị vẫn đóng tiền thuê nhà cho ông Đ. Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng chị V, vợ chồng anh H1, vợ chồng chị T2, vợ chồng anh P, anh Nguyễn Văn T4 và chị Phùng Thị Thúy N1 đều xác nhận người cho thuê diện tích đất, thuê nhà và trực tiếp thu tiền thuê là ông Nguyễn Tiến Đ. Trong đó, vợ chồng chị V thuê đất, nhà từ năm 2008 cho đến nay, vợ chồng anh H1 thuê đất từ năm 2014, anh T4 thuê nhà từ năm 2015 cho đến nay. Ngoài ra còn

có ông Nguyễn Tấn M thuê nhà từ 2010 đến năm 2014. Tại phiên tòa, ông L cũng thừa nhận số cây cao su có trên đất anh không có sử dụng và thu hoạch. Do đó, có cơ sở xác định ông L không phải là người trực tiếp quản lý và hưởng thụ thành quả lao động, kết quả đầu T4 trên đất như tiền thuê đất; hoa lợi của cây cao su từ thời điểm khai phá đất từ năm 1993 đến nay.

[2.4] Đối với việc đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông Đ khai nhận việc giấy CNQSDĐ số 264, ký ngày 15/9/1993 đứng tên ông L không phải là để xác nhận quyền sử dụng đất cho ông L, mà do tại thời điểm năm 1993 do bị khống chế về hạn mức cấp đất và do tính chất công việc của ông nên ông không thể đứng tên giấy CNQSDĐ cho nhiều thửa đất nên ông nhờ người thân, bạn bè đứng tên giấy CNQSDĐ, trong đó có anh Nguyễn Văn L. Ông Đ không có T6 liệu, chứng cứ chứng minh về việc bị hạn chế về hạn mức cấp giấy CNQSDĐ nhưng việc diện tích đất khai phá của ông Đ được chia cho Nhiều người đứng tên là có thật, thể hiện qua việc anh Nguyễn Tiến T5, anh Trần P1 Đ2, ông Nguyễn Văn T6, anh Nguyễn Văn L đứng tên giấy CNQSDĐ. Theo đó, Ông Trần Phương Đ2 xác nhận có việc ông Nguyễn Tiến Đ có nhờ ông đứng tên giấy CNQSDĐ số 282, ký ngày 15/9/1993 (bút lục số 173). Tại phiên tòa phúc thẩm ông T5 thừa nhận diện tích đất hiện ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông Đ bà K đang quản lý và sử dụng. Đồng thời ông L cũng thừa nhận vào thời điểm cấp giấy CNQSDĐ năm 1993, ông Hoàn toàn không biết việc ông Đ tiến hành các thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đứng tên ông. Ngoài ra, ông L xác định tại thời điểm cấp đổi giấy CNQSDĐ mới vào năm 2021 thì các thủ tục liên quan, các chi phí làm sổ, đóng thuế, lệ phí đều do ông Đ, bà L thực hiện và đóng tiền. Như vậy, mục đích của việc đổi giấy CNQSDĐ là để thực hiện việc chuyển đổi lại tên cho ông Nguyễn Tiến Đ là phù hợp với nội dung của giấy ủy quyền lập ngày 20/01/2021. Do đó, lời khai của ông Đ về việc nhờ ông L đứng tên giấy CNQSDĐ vào thời điểm năm 1993 là có thật.

Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến Đ là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 20/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu Khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Tiến Đ được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn L phải chịu theo quy định của pháp luật. Đối với chi phí tố tụng do ông Đ đã nộp tạm ứng các chi phí với số tiền 15.900.000 đồng nên ông L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đ số tiền này.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L không được chấp nhận nên ông L phải chịu theo quy định luật.

[6] Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L;
Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 20/09/2023 của Tòa án Nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước;

Áp dụng các Điều 189, Điều 190 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến Đ.

Công nhận diện tích đất và toàn bộ T6 sản (06 căn nhà và cây cao su) trên diện tích đất 4.932,2m²; thuộc thửa đất số 432; tờ bản đồ 48; địa chính: thôn 2, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 935930; vào sổ cấp GCN số CS 08372; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 04/6/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn L thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị Thanh K.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 935930; vào sổ cấp GCN số CS 08372; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 04/6/2021 đứng tên ông Nguyễn Văn L.

2. Về các vấn đề khác: Ông Nguyễn Tiến Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, sang tên, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp sau khi trích, đo địa chính mà có sự biến động về vị trí, diện tích, tứ cận thì ông Nguyễn Tiến Đ, bà Nguyễn Thị Thanh K có quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng

- Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Tiến Đ chi phí tố tụng (bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc, chi phí định giá) là 15.900.000 (mười lăm triệu chín trăm nghìn) đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001183 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Thị Nga