

Bản án số: 85/2019/DS-PT

Ngày: 08/8/2019

V/v “ Tr/c quyền sử dụng đất”

**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 Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Nguyễn Văn Khương

- 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 Cao Thành Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2019/TLPT-DS ngày 08/7/2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2019/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2019/QĐPT ngày 30/7/2019, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Anh Nguyễn Thành T, sinh năm 1978 (có mặt)

+ Bị đơn: Anh Trần Văn C, sinh năm 1975 (có mặt)

Cùng trú tại: Tổ 5, ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã B Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hồng D, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã B.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Tô Mạnh H, sinh năm 1980, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm 1953(vắng mặt)

3. Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1954 (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954 (vắng mặt)
 5. Bà Lê Thị K, sinh năm 1956 (có mặt)
 6. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1981 (có mặt)
 7. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1999 (vắng mặt)
 8. Chị Huỳnh Thị Ánh N, sinh năm 1980 (có mặt)
- Cùng địa chỉ: Tổ 5 ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước
- Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn C .

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Nguyễn Thành T trình bày:

Năm 2011 anh được cha mẹ ruột tặng cho thửa đất số 432, tờ bản đồ số 22, diện tích 1549,7 m² tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Ngày 13/12/2011 được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 489293, sổ vào sổ H-00592 mang tên Nguyễn Thành T (gọi tắt là thửa đất số 432).

Cạnh phía Tây thửa đất số 432 giáp với thửa đất số 138, tờ bản đồ số 22 diện tích 2114 m² tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 489287, sổ vào sổ CH-00594 ngày 13/12/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Bé B (gọi tắt là thửa đất số 138). Tuy nhiên ông Bé B đã chuyển nhượng thửa đất số 138 cho ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị M. Ông U, bà M cho anh Trần Văn C thửa đất này nhưng thực hiện thủ tục sang tên. Hiện nay anh Trần Văn C trực tiếp sử dụng thửa đất số 138 lấn sang thửa đất số 432 của anh diện tích 54,1 m² (theo kết quả đo đạc địa chính). Anh yêu cầu anh Trần Văn C tháo bỏ hàng rào và trả cho anh phần đất diện tích 54,1 m² lấn chiếm.

Bị đơn anh Trần Văn C trình bày:

Ngày 03/12/2011, ông Nguyễn Văn Bé B và bà Lê Thị K đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị M (cha mẹ ruột của anh) một vuông đất chiều dài 21,5m, chiều ngang 14m với số tiền là 10.000.000 đồng. Ngày 07/6/2016, ông Nguyễn Văn U đã cho anh sử dụng diện tích đất 150m² (chiều ngang 10m, chiều dài 15m). Anh không lấn đất của anh Thành Tâm, anh sử dụng đất đến ranh suối, phần đất này không phải của anh T.

Nay anh Nguyễn Thành T khởi kiện yêu cầu anh trả lại phần đất diện tích 54,1 m² (theo kết quả đo đạc địa chính) thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 22, được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 489293, sổ vào sổ H-00592 cấp ngày 13/12/2011 mang tên Nguyễn Thành T, thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước thì anh không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Bé B, bà Lê Thị K thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông bà có thửa đất số 138, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.114 m² tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 489287, số vào sổ CH-00594 ngày 13/12/2011 mang tên Nguyễn Văn Bé B. Vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng thửa đất cho sư thầy chùa Thanh Phước, khi sang nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau (ông bà không nhớ chính xác thời gian, khoảng 7-8 năm trước), còn lại một phần diện tích nhỏ ở phía sau (sư thầy chỉ lấy ngang cho vuông đất và đã xây tường gạch bao quanh phần đất nhận chuyển nhượng).

Sau đó ông bà sang nhượng cho ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị M phần đất còn lại chiều dài 21,5m, chiều ngang 14m, phía Đông giáp đất anh Nguyễn Thành T, phía Tây giáp đất ông Thế, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp chùa Thanh Phước, với số tiền 10.000.000 đồng. Khi sang nhượng hai bên chỉ viết giấy tay với nhau. Anh Trần Văn C cho rằng anh C sử dụng đất đến ranh suối là không chính xác, trên sơ đồ đất của vợ chồng ông bà trước khi chuyển nhượng cho ông U, bà M không thể hiện có dòng suối chảy qua, đây là mương nước do vợ chồng ông bà đào để thoát nước mưa trước khi chuyển nhượng đất cho ông U, bà M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn U trình bày:

Vợ chồng ông bà nhận sang nhượng của ông Nguyễn Văn Bé B, bà Lê Thị K phần đất chiều dài 21,5m, chiều ngang 14m, phía Đông giáp với thửa đất số 432 của anh Nguyễn Thành T. Phần đất sau khi chuyển nhượng, ông bà chia làm hai cho anh Trần Văn C và người con ruột tên Nguyễn Thanh T. Khi chia cho hai người con thì chỉ ước lượng chia hai, không đo chính xác. Sau đó anh Trần Văn C cất nhà, khi cất nhà thì anh C không lấn vào đất của anh T nhưng làm nhà xong, anh C làm hàng rào lấn sang phần đất của anh T 54,1m². Ông bà đồng ý trả phần đất lấn sang phần đất của anh T cho đúng sổ đỏ và ranh đúng hiện trạng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh T trình bày:

Anh là con của ông Nguyễn Thành T, anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của gia đình yêu cầu ông Trần Văn C trả lại phần đất diện tích 54,1 m² (theo kết quả đo đạc địa chính) thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 22, diện tích 1549,7 m². Thửa đất được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 489293, số vào sổ H-00592, cấp ngày 13/12/2011 mang tên Nguyễn Thành T, thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Chị là vợ của anh Nguyễn Thành T, chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của gia đình yêu cầu anh Trần Văn C trả lại phần đất diện tích 54,1 m² (theo kết quả đo đạc địa chính) thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 22, diện tích 1549,7 m². Thửa đất được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 489293, sổ vào sổ H-00592, cấp ngày 13/12/2011 mang tên Nguyễn Thành T, thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Ánh N trình bày: Chị là vợ của anh Trần Văn C, chị đồng ý với ý kiến của anh Trần Văn C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã B: Anh Tô Mạnh Hà trình bày:

Năm 2003, ông Nguyễn Văn Bé B lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 22, diện tích 5250 m² và thửa đất số 138, tờ bản đồ số 22, diện tích 2114 m². Ngày 27/11/2003 ông Bé Ba được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y065192, sổ vào sổ 00774 QSDĐ/3098/QĐ.UBH cấp cho thửa đất số 146, tờ bản đồ số 22, diện tích 5250 m² và thửa đất số 138, tờ bản đồ số 22, diện tích 2114 m².

Ngày 11/10/2003 ông Bé B thực hiện thủ tục tách thửa đất số 146 thành thửa: thửa số 432, diện tích 1549,7 m² và thửa số 433, diện tích 3710,3 m² đồng thời thực hiện việc cấp đổi thửa đất số 138, tờ bản đồ số 22 theo trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng chi nhánh đăng ký đất đai thị xã B thực hiện. Thửa đất số 432 hộ ông Nguyễn Văn Bé B tặng cho anh Nguyễn Thành T vào tháng 11 năm 2011.

Ngày 13/12/2011 anh Nguyễn Thành T được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 489293, sổ vào sổ H-00592 cấp cho thửa đất số 432 tờ bản đồ số 22, diện tích 1549,7 m². Hộ ông Nguyễn Văn Bé B được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 489292, sổ vào sổ CH-00593 cấp cho thửa đất số 433 tờ bản đồ số 22, diện tích 3710,3 m² và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 489287, sổ vào sổ CH-00594 cấp cho thửa đất số 138 tờ bản đồ số 22, diện tích 2114 m²

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 138, tờ bản đồ số 22 hộ ông Nguyễn Văn Bé B hiện tại chưa lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, việc chuyển nhượng giữa ông Bé Ba với sư thầy chùa Thanh Phước và ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị M là tự thỏa thuận, chưa lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa hộ ông Bé Ba với sư thầy chùa Thanh Phước và ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị M mà không đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền là vi phạm quy định của Luật đất đai năm 2013.

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 146, 138 và tách thửa 146 thành hai thửa 432, 433, tặng cho đối với thửa đất 432, cấp đổi đối với thửa đất 138 được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định

pháp luật, đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định pháp luật để giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 29/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Thành T đối với anh Trần Văn C .

Buộc anh Trần Văn C trả lại cho anh Nguyễn Thành T phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 54,1 m² thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước do anh Nguyễn Thành T đứng tên sử dụng. Phần đất được xác định bởi điểm 7 đến điểm 11 như sau: Điểm 7-8 dài 16.31m, điểm 7-9 dài 15.97m, điểm 9-11 dài 7.44m, điểm 8-10 dài 6.68m, điểm 10-11 dài 4.78m

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 21/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B)

Buộc anh Trần Văn C tháo dỡ mái hiên nhà tạm diện tích 53,8 m² tại phần đất phải giao trả cho anh Nguyễn Thành T.

Về án phí và chi phí tố tụng:

Buộc anh Trần Văn C phải hoàn lại số tiền 4.702.295 đồng lệ phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn anh Nguyễn Thành T.

Anh Trần Văn C phải chịu 300.000 đồng án dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Thành T số tiền 2.703.750 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0004356 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

Ngoài ra, bản án còn quyết định quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo luật định.

Ngày 03/6/2019, bị đơn anh Trần Văn C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn chịu toàn bộ án phí, chi phí tố tụng, tuyên công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh C.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Trần Văn C thừa nhận đã lấn sang diện tích đất của gia đình nguyên đơn anh Nguyễn Thành T 54,1m² như bản án cấp sơ thẩm đã tuyên là đúng nên gia đình anh C đồng ý tự nguyện tháo dỡ mái hiên tạm để trả lại đất cho anh T, tuy nhiên nếu trả lại diện tích nêu trên gia đình anh C không có lỗi đi, vì vậy mong gia đình anh T tạo điều kiện. Sau khi thỏa thuận, nguyên đơn anh Nguyễn Thành T, bị đơn anh Trần Văn C , người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Huỳnh Thị Ánh N thống nhất thỏa thuận: Nguyên đơn Nguyễn Thành T cho anh Trần Văn C được quyền sử dụng phần diện tích đất lấn chiếm 54,1 m² thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước thuộc Giấy CNQSDĐ số BE 489293 do UBND thị xã B cấp ngày 13/12/2011 cho anh Nguyễn Thành T. Anh Trần Văn C phải hoàn trả trị giá

của diện tích 54,1 m² đất nêu trên là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) cho anh Nguyễn Thành T.

Về chi phí tố tụng: Mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 4.702.295 đồng lệ phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.352.000 đồng (*Hai triệu ba trăm năm mươi hai ngàn đồng*). Do nguyên đơn anh Nguyễn Thành T đã nộp nên anh C phải hoàn lại số tiền 2.352.000 đồng (*Hai triệu ba trăm năm mươi hai ngàn đồng*) cho anh T.

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 từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Do tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về nội dung vụ án, xét thấy thỏa thuận trên là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ các Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 29/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn anh Trần Văn C thừa nhận đã sử dụng lấn sang diện tích đất của gia đình nguyên đơn anh Nguyễn Thành T 54,1m² như bản án cấp sơ thẩm đã tuyên nên gia đình anh C đồng ý tự nguyện tháo dỡ mái hiên tạm để trả lại đất cho anh T, tuy nhiên anh C trình bày nếu trả lại diện tích nêu trên gia đình anh C không có lỗi đi, vì vậy anh C đề nghị gia đình anh T tạo điều kiện chừa lại diện tích đất cho anh C làm lối đi, anh C sẽ trả lại giá trị diện tích đất cho anh T.

[2] Sau khi thỏa thuận, nguyên đơn anh Nguyễn Thành T, bị đơn anh Trần Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Huỳnh Thị Ánh N thống nhất: Anh Nguyễn Thành T đồng ý giao diện tích đất 54,1 m² thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước thuộc Giấy CNQSDĐ số BE 489293 do UBND thị xã B cấp ngày 13/12/2011 cho anh Nguyễn Thành T cho anh Trần Văn C được quyền quản lý, sử dụng (Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 11/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B).

Bị đơn anh Trần Văn C đồng ý hoàn trả trị giá của diện tích đất 54,1 m² nêu trên là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) cho anh Nguyễn Thành T.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh Nguyễn Thành T, bị đơn anh Trần Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Huỳnh Thị Ánh N cũng thống nhất thỏa thuận: Mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ của số tiền 4.702.295

đồng lệ phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.352.000 đồng (*Hai triệu ba trăm năm mươi hai ngàn đồng*). Do nguyên đơn anh Nguyễn Thành T đã nộp nên anh C phải hoàn lại số tiền 2.352.000 đồng (*Hai triệu ba trăm năm mươi hai ngàn đồng*) cho anh T.

[3] Xét thấy, sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên cần sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Án phí sơ thẩm: Anh Trần Văn C phải chịu 300.000 đồng án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do anh C thuộc hộ nghèo nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Án phí phúc thẩm: Anh Trần Văn C xuất trình Giấy chứng nhận hộ nghèo nên được miễn theo quy định pháp luật.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/2016/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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Trần Văn C .

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 29/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 3, Điều 175, Điều 176, Điều 267 Bộ luật dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn anh Nguyễn Thành T, bị đơn anh Trần Văn C , người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T, chị Huỳnh Thị Ánh N: Công nhận cho anh Trần Văn C và chị Huỳnh Thị Ánh N được quyền sử dụng phần diện tích đất 54,1 m² thuộc thửa đất số 432, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước thuộc Giấy CNQSDĐ số BE 489293 do UBND thị xã B cấp ngày 13/12/2011 cho anh Nguyễn Thành T (Theo sơ đồ đo đạc ngày 11/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B)

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Văn C và chị Huỳnh Thị Ánh N hoàn trả trị giá của diện tích 54,1 m² đất nêu trên là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*) cho anh Nguyễn Thành T.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án chậm thi hành thì ngoài số tiền phải trả còn phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi Giấy CNQSDĐ số BE 489293 do UBND thị xã B cấp ngày 13/12/2011 cho anh Nguyễn Thành T để cấp đổi lại sau khi trừ đi diện tích 54,1 m² đất nêu trên.

Anh Trần Văn C và chị Huỳnh Thị Ánh N được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 54,1 m² đất nêu trên.

Án phí sơ thẩm: Anh Trần Văn C phải chịu 300.000 đồng án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do anh C thuộc hộ nghèo nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho anh Nguyễn Thành T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0004356 ngày 11/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

Án phí phúc thẩm: Bị đơn anh Trần Văn C được miễn nên hoàn trả lại cho anh Trần Văn C 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004535 ngày 12/6/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã B.

Chi phí tố tụng: Buộc anh Trần Văn C phải hoàn lại số tiền 2.352.000 đồng (*Hai triệu ba trăm năm mươi hai ngàn đồng*) lệ phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do nguyên đơn anh Nguyễn Thành T.

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã B;
- CCTHADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu h/s; TDS; TNV;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh

