

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 70/2022/DS-PT

Ngày 22-4-2022

V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm

Các Thẩm phán:

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2022 về việc: “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 08/11/2021 của Tòa án nhân dân thị xã T1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2022/QĐST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 253, tổ 6, khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lưu Văn B, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 234, tổ 6, ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Long An, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/3/2018); có mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Văn R, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 254, tổ 6, khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 2, khu phố 1, phường U, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/11/2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Thanh V – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm T2 tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bò Thị L1, sinh năm 1950; có đơn xin vắng mặt;

2. Ông Bùi Thanh L2, sinh năm 1974; có mặt;

3. Ông Bùi Thanh L3, sinh năm 1977; có mặt;
4. Ông Bùi Thanh V, sinh năm 1979; có mặt;
5. Bà Bùi Thị Tuyết M, sinh năm 1981; có mặt.
6. Bà Bùi Thị Tuyết G, sinh năm 1984; có đơn xin vắng mặt;
7. Ông Bùi Văn Hồng H1, sinh năm 1988; có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

8. Cơ quan U thị xã T1, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, phường U, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có văn bản yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Trần Công C1, sinh năm 1936; địa chỉ: Khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.
2. Ông Nguyễn Chí C2, sinh năm 1948; địa chỉ: Khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.
3. Ông Võ Văn C3, sinh năm 1964; địa chỉ: Khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.
4. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1946; địa chỉ: Khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.
5. Ông Nguyễn Văn C3, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.
6. Ông Phạm Văn T2, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.
7. Bà Đỗ Thị C4, sinh năm 1949; địa chỉ: Khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.
8. Bà Đoàn Thị Q, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu phố 4, phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 03/5/2015, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/6/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn – ông Lưu Văn B trình bày:

Bà A là người quản lý, sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02210 ngày 28/7/2009 đối với diện tích 453m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại xã V, huyện T3. Nguồn gốc thửa 1044 được tách ra từ thửa 642. Nguồn gốc thửa 642 do mẹ của bà A khai hoang, sau đó để lại cho bà A và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01014 QSDĐ/TU ngày 06/01/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị A. Trước đây, ranh đất giữa thửa 642 và thửa 714 (đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn R) là đường đi bộ, phía trước nhà ông R (cạnh hướng Bắc của thửa 714) có

một đường hố, do hố quá sâu nên không thể đi lại được. Khi Nhà nước làm đường đất đỏ (bà A không nhớ rõ năm nào) vì đường hố trước nhà ông R quá sâu nếu sử dụng làm đường đi thì tốn nhiều chi phí và khúc đường này cong khó đi lại nên Nhà nước xin phân đất thuộc thửa 642 của bà A để làm đường đất đỏ, sau khi có đường đất đỏ phần đường hố dùng làm đường nước chảy.

Năm 2008, bà A có yêu cầu cơ quan chuyên môn – Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T3 (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ thị xã T1) đo đạc lại thửa 642. Năm 2009, bà A có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét các thủ tục, cơ quan chức năng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02210 do CƠ QUAN U huyện (nay là thị xã) T1 cấp ngày 28/7/2009 với diện tích 453m² thuộc thửa 1044 (tách ra từ thửa 642). Ông R biết rõ đất là của bà A nhưng ông R vẫn trồng cây, khi đó còn thuận thảo nghĩ là ông R trồng cây cho mát nên bà A không có ý kiến gì. Năm 2013, ông R khiếu nại bà A ra CƠ QUAN U xã V và hòa giải vài lần nhưng bà A không đồng ý. Do chờ quá lâu không ai giải quyết nên bà A khởi kiện.

Theo Đơn khởi kiện ngày 03/5/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/6/2018, bà A khởi kiện yêu cầu ông R trả lại cho bà diện tích đất 250m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương và tại phiên tòa sơ thẩm, bà A thay đổi yêu cầu khởi kiện. Bà A chỉ yêu cầu ông R trả lại diện tích 174,2m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

- Tại đơn phản tố ngày 10 tháng 6 năm 2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Bùi Văn R là Ông Thái Thanh H trình bày:

Ranh giới phần đất của ông R đang quản lý sử dụng với phần đất của gia đình bà A (từ thời mẹ bà A còn sống) không tiếp giáp nhau mà cách nhau con đường xe bò. Sau này, khi Nhà nước làm đường nhựa trên con đường xe bò này thì một phần con đường xe bò trước đây là mương thoát nước và một phần nằm trong đường nhựa. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông bà để lại cho cha ông R, cha ông R để lại cho ông R. Từ thời ông, bà, cha và tới ông R quản lý, sử dụng từ năm 1945 đến năm 1954, gia đình ông R về ở trên đất, đến năm 1962 thì bị gom dân vào ấp chiến lược. Sau năm 1975 gia đình ông R về sinh sống trên phần đất tranh chấp và quản lý, sử dụng cho đến nay. Trên đất tranh chấp có cây si, cây sấu do cha ông R trồng, còn một số cây khác do ông R trồng. Mẹ bà A không có trồng cây hay quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp vì đất của ông R và đất bà A cách nhau bằng đường xe bò. Khi đi đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp đại trà, không có đo đạc thực tế nên ông R không biết còn sót diện tích 174,2m². Đến năm 2013, ông R có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất lên đất ở, ông R nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 714 thì được thông báo diện tích 174,2m² ông R đang sử dụng đã cấp cho bà A. Do đó, ông R có gửi đơn đến CƠ QUAN U xã V để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà A không đồng ý. Ông R có yêu cầu phản tố như sau:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02211 do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T1 cấp cho bà Nguyễn Thị A vào ngày 28/7/2009.

- Công nhận cho ông Bùi Văn R được quyền quản lý, sử dụng diện tích 453m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông R thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Công nhận cho ông Bùi Văn R được quyền quản lý, sử dụng diện tích 174,2m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1.

- Kiến nghị Cơ quan U thị xã T1 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02211 do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T1 cấp cho bà Nguyễn Thị A vào ngày 28/7/2009.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cơ quan U thị xã T1 trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01014 QSDĐ/TU ngày 06/01/1999 do Cơ quan U huyện T3 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01381 QSDĐ/TU ngày 04/01/1999 do Cơ quan U huyện T3 cấp cho ông Bùi Văn R không qua đo đạc thực tế. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được căn cứ trên bản đồ địa chính có tọa độ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A và ông R, không thể hiện lối đi giữa thửa 714 và thửa 642 tờ bản đồ số U, tại xã V.

Cơ quan U thị xã T1 không thực hiện giải tỏa, đền bù, thu hồi đối với thửa đất số 642, 1044, 714 tờ bản đồ số U, tại xã V để thực hiện dự án mở rộng đường giao thông nông thôn xã V từ đường ĐT 742 nhà ông M (ấp 4, xã V) đến đường ĐH409.

Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02211 ngày 28/7/2009 cho bà Nguyễn Thị A căn cứ theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị A (đơn ngày 30/5/2009 và đã được CƠ QUAN U xã V xác nhận ngày 17/6/2009. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02211 không tiến hành đo đạc thực tế và không ký liên ranh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Bò Thị L1, ông Bùi Thanh L2, ông Bùi Thanh L3, ông Bùi Thanh V, bà Bùi Thị Tuyết M, bà Bùi Thị Tuyết G, ông Bùi Văn Hồng H1 thống nhất trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của ông Bùi Văn R.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 08/11/2021 của Tòa án nhân dân thị xã T1 đã quyết định:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu ông Bùi Văn R trả lại diện tích 174,2m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn R.

2.1. Ông Bùi Văn R được quyền quản lý, sử dụng diện tích 174,2m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2.2. Kiến nghị Cơ quan U thị xã T1 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02211 do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T1 cấp cho bà Nguyễn Thị A vào ngày 28/7/2009.

Ông Bùi Văn R có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của Bản án.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/11/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị A không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu.

Bị đơn ông Bùi Văn R giữ nguyên yêu cầu phản tố và đề nghị Tòa án cấp phúc giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – ông Đỗ Thanh V tranh luận: Thửa đất 714 có đường hồ phân ranh phù hợp với nội dung biên bản xác minh tại Cơ quan U xã V thể hiện có tồn tại đường hồ giữa thửa đất 642 cũ và thửa đất 714, ông R là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và trồng các cây lâu năm trên đất được bà A thừa nhận. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị A và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị A làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của bà Nguyễn Thị A nhận thấy:

[2.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A yêu cầu bị đơn ông Bùi Văn R trả lại diện tích 174,2m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương là diện tích đất được tách ra từ thửa 642 và hiện nay bà A là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Ngày 22/4/2009 Cơ quan U huyện T3 ban hành Quyết định số 1697/QĐ-CƠ QUAN U về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014/QSDĐ/TU của hộ bà Nguyễn Thị A với lý do thu hồi là cấp sai vị trí diện tích hình thể thửa đất và Cơ quan U thị xã T1 cũng khẳng định: Thửa đất 642 và thửa 714 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều không qua đo đạc thực tế. Phần đất tranh chấp thuộc thửa 1044 được tách ra từ thửa 642 (thửa 642 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01014 QSDĐ/TU ngày 06/01/1999 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A). Bị đơn ông Bùi Văn R làm đơn phản tố và xác định diện tích 174,2m² tại phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương do ông R là người trực tiếp quản lý sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay, trên đất ông R và cha của ông R trồng các cây lâu năm, có một số cây được trồng trên 30 năm, cụ thể: Cây si có đường kính khoảng 200cm, cây sấu đường kính 80cm, cây lồng mứt đường kính 60cm và một số cây trồng khác. Bà Nguyễn Thị A biết việc gia đình ông R quản lý sử dụng đất và trồng các cây lâu năm trên đất nhưng không có ý kiến phản đối.

[2.3] Căn cứ các lời khai của những người làm chứng là ông Nguyễn Văn S, bà Đỗ Thị C4, ông Võ Văn C3, ông Nguyễn Văn C3, ông Phạm Văn T5 (sống gần phần đất tranh chấp) là bà con, họ hàng của bà A đều khẳng định: Đất của ông R và bà A cách nhau một đường xe bò khoảng 03m, không tiếp giáp nhau, đường xe bò hiện tại là mương nước và mương nước vẫn còn tồn tại.

[2.4] Căn cứ Biên bản trích đo bản đồ địa chính ngày 09/12/2008 (bút lục 119) có thể hiện hiện trạng con đường này chính là đường giao thông nông thôn (đường sỏi đỏ) được nâng cấp mở rộng vào năm 2002 và con đường này trước đây là đường hố (đường xe bò) tồn tại từ năm 1975. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh diện tích đất 174,2m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của nguyên đơn.

[2.5] Từ những lập luận và các chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Chấp

nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương bác đơn kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 105 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị A.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2021/DS-ST ngày 08/11/2021 của Tòa án nhân dân thị xã T1 như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu ông Bùi Văn R trả lại diện tích 174,2m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Bùi Văn R.

2.1. Ông Bùi Văn R được quyền quản lý, sử dụng diện tích 174,2m² thuộc thửa 1044, tờ bản đồ số U, tại phường V, thị xã T1, tỉnh Bình Dương và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2.2. Kiến nghị Cơ quan U thị xã T1 thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02211 do Cơ quan U huyện (nay là thị xã) T1 cấp cho bà Nguyễn Thị A vào ngày 28/7/2009.

Ông Bùi Văn R có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung quyết định của bản án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị A được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng:

4.1. Bà Nguyễn Thị A phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản là 4.187.219 (bốn triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm mười chín) đồng (đã khấu trừ xong).

4.2. Bà Nguyễn Thị A phải nộp số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng là chi phí giám định để hoàn trả lại cho ông Bùi Văn R.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị A được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền phải thi hành thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 Dương;
- Chi cục THADS thị xã T1;
- TAND thị xã T1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa D.

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

Bùi Văn Tâm