

Bản án số: 71/2019/DS-PT
Ngày 23/07/2019
“V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất ”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Ngân –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên toà: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 07 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2019/TLPT–DS ngày 23 tháng 01 năm 2019, về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DSST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn L, sinh năm 1972 và bà Phạm Thị T, sinh năm 1981. Địa chỉ: Tổ 1, ấp C, xã P, thị xã M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1959 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ 1, ấp C, xã P, thị xã M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Đỗ Thị N, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

+ Bà Phạm Thị T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Đường H, Phường T, thành phố T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

+ Ủy ban nhân dân thị xã M. Địa chỉ: Khu hành chính thị xã M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã M. (Vắng mặt)

+ Ông Trần Văn T, sinh năm 1988 và bà Trần Thị T, sinh năm 1994. Địa chỉ: Tổ 1, ấp C, xã P, thị xã M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn C và bà Phạm Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại các bản khai nguyên đơn ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T trình bày: Năm 2006, ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn C và bà Phạm Thị H một phần đất có diện tích là 110m² đất (chiều ngang 5m, dài 22m) tại xã P, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Giá chuyển nhượng thực tế là 30.000.000 đồng, hai bên đã giao tiền, giao đất cho nhau, vợ chồng ông L, bà T đã xây 01 căn nhà cấp 4 trên đất từ năm 2006 ở cho đến nay. Sau này, hai bên thỏa thuận để lại 02m dài để làm lối đi chung, diện tích còn lại là 100m². Việc sang nhượng đất có làm giấy viết tay ngày 14/4/2006.

Năm 2007 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 245619 ngày 31/12/2007 đứng tên hộ ông Trần Văn C. Đến ngày 23/4/2009, hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có chứng thực của UBND xã P. Vợ chồng ông C đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 245619 cấp ngày 31/12/2007 cho vợ chồng ông L để sang tên.

Năm 2017, ông L, bà T làm thủ tục sang tên thì ông C bà H ngăn chặn không thực hiện. Nên ông L bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn C và bà Phạm Thị H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận diện tích 100m² đất thuộc thửa số 474, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại tổ 1, ấp C, xã P, huyện T là của ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T.

Tại các bản khai ông Trần Văn C và bà Phạm Thị H trình bày:

Năm 2006 ông C, bà H có chuyển nhượng diện tích đất 100m² (chiều ngang 5m, dài 20m) đất cho ông L, bà T. Hai bên có lập giấy viết tay. Giá chuyển nhượng là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng), hai bên đã giao tiền, giao đất cho nhau. Ông L và bà T đã xây nhà ở trên đất.

Năm 2017, ông C và bà H làm đơn ngăn chặn không cho vợ chồng ông L sang tên giấy chứng nhận QSD đất, là vì giấy sang nhượng viết tay ngày 14/4/2006 bị sửa chữa, biên bản tách thửa lập năm 2006 ghi không đúng thông tin vị trí và kích thước đất chuyển nhượng, hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/4/2009 thực tế hai bên không thỏa thuận bên nào phải nộp thuế, lệ phí, ông L đã tự ý ghi bên A có trách nhiệm nộp là không đúng. Ông C và bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T.

Tại các bản khai bà Đỗ Thị N trình bày: Năm 2017, bà N có nhận chuyển nhượng của ông C, bà H diện tích 107m² đất thuộc thửa số 473 tờ bản đồ số 46 tại ấp C, xã P, thị xã M. Đất của bà N giáp với nhà đất của ông ông L, bà T. Hai

bên sử dụng theo ranh đất thực tế không thay đổi. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T thì bà N không có ý kiến gì, đề nghị Tòa giải quyết theo pháp luật.

Tại các bản khai bà Phạm Thị T trình bày: Ngày 13/6/2018, bà T có nhận chuyển nhượng bà N diện tích 107m² đất thuộc thửa số 473 tờ bản đồ số 46 tại ấp C, xã P, thị xã M, hiện nay bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T đề nghị Tòa án giải quyết dứt điểm vụ án để bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại các bản khai ông Trần Văn T và bà Trần Thị T trình bày: Về nguồn gốc thửa đất 299 tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã P, thị xã M do cha mẹ của ông, bà nhận chuyển nhượng của ông C, bà T năm 1990. Vào thời điểm đó, ông T còn nhỏ, bà T chưa sinh ra nên ông T, bà T không có công sức đóng góp gì, đó là đất của cha mẹ ông, bà. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T, bà T đồng ý chuyển nhượng 100m² thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã P, thị xã M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Tại các bản khai Ủy ban nhân dân thị xã M trình bày: Thửa đất số 474 tờ bản đồ số 46, diện tích 100m² tại xã P đã được UBND huyện T (nay là UBND thị xã M) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 245619 ngày 31/12/2007. Thửa đất trên có nguồn gốc do ông Trần Văn C tách ra từ thửa đất số 299 cũ tờ bản đồ số 46 tại xã P, thị xã M. Ngày 22/8/2007, ông C có nộp hồ sơ xin tách thửa tại UBND huyện T đối với thửa đất số 299 cũ tờ bản đồ số 46 tại xã P. Ngày 25/9/2007, Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T tiến hành xác minh đo đạc phần diện tích ông C xin tách thửa và đã lập biên bản xác minh đo đạc tách thửa có xác nhận ranh giới của các hộ giáp ranh và của ông C. Ngày 02/10/2007 Văn phòng Đăng ký QSD đất huyện T đã có bản vẽ tách thửa số 473; 474 tách ra từ thửa đất số 299 cũ tờ bản đồ 46. Ngày 31/12/2007, ông Trần Văn C đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất số AK 245619 và AK 245620 đối với 02 thửa đất trên. Nay các đương sự tranh chấp đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa-Vũng. Căn cứ các quy định của pháp luật tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 180, quyền số 01/2009/TP/CC – SCT/HĐGD được ký kết ngày 23/4/2009 tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện T (nay là thị xã M), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, giữa ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T với ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H là hợp pháp.

Ông L, bà T được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 101,4m² (trong đó có 50m² đất ở nông thôn) thuộc một phần thửa đất số 474 là 72,4m², thửa 299 là 23,6m², thửa 473 là 5,4m² tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã P, huyện T (nay là thị xã M), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 25/7/2018, gắn liền với đất

là công trình vật kiến trúc trên đất theo biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 22/5/2018.

Ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T được quyền liên hệ tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện chỉnh lý biên động và thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình liên quan đến phần diện tích đất trên theo quy định của pháp luật. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã M phải có trách nhiệm điều chỉnh, chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 245619 ngày 31/12/2007 của Ủy ban nhân dân thị xã M.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

+ Ngày 20/11/2018, bị đơn ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông L, bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

+ Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng công khai tại phiên tòa, nhận thấy: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 180 ngày 23/4/2009, đối với diện tích 100m² giữa vợ chồng ông L, bà T với ông C, bà H đã được UBND xã P xác nhận là hợp pháp, nên quyền sử dụng đất diện tích 100m² là của vợ chồng ông L bà T. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử vợ chồng ông L bà T được QSD đất 101,4m² thì ông C bà H kháng cáo là có cơ sở. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H trong hạn luật định và đúng thủ tục tố tụng pháp luật quy định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DSST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 14/4/2006, ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H có lập giấy viết tay chuyển nhượng cho ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T diện tích đất 100m² (chiều ngang 5m, dài 20m) thuộc một phần thửa đất số 299 tờ bản đồ số 46 tại ấp C, xã P, huyện T, với giá là 30.000.000 đồng trong đó có 50m² đất ở, hai bên đã giao

tiền, giao đất. Theo thỏa thuận việc sang tên tách thửa do vợ chồng ông L chịu trách nhiệm. Ông L, bà H đã xây 01 căn nhà cấp 4 trên đất để ở từ cuối năm 2006 cho đến nay.

Năm 2009, vợ chồng ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H với vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T đã đến Ủy ban nhân dân xã P ký lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 180 ngày 23/4/2009, diện tích đất chuyển nhượng 100m² (trong đó có 50m² đất ở).

Năm 2017, ông L đi làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì bị ông C ngăn cản, với lý do ông L đã sửa chữa giấy sang nhượng đất viết tay năm 2006 từ 20m dài thành 22m, nên diện tích thành 110m².

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được hai bên tự nguyện và lập thành văn bản theo mẫu quy định, có chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện T ngày 23/4/2009, hai bên đã giao tiền, giao đất cho nhau, bên nhận chuyển nhượng đất đã làm nhà trên đất để ở. Căn cứ quy định tại Điều 697; Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005, thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết giữa các bên là đúng quy định của pháp luật.

Ông C cho rằng ông L khi đi làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có ghi thêm chiều dài từ 20m thành 22m, nên diện tích thành 110m² trong giấy sang nhượng đất viết tay năm 2006, vì vậy không đồng ý thực hiện hợp đồng nữa.

Vợ chồng ông C không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng là không có căn cứ, bởi vì: Giấy sang nhượng đất viết tay năm 2006, đã được thay thế ký lại bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 180 ngày 23/4/2009 (theo mẫu quy định), diện tích đất chuyển nhượng 100m² (trong đó có 50m² đất ở) và đã được UBND xã xác nhận là đúng với ý chí tự nguyện của hai bên. Theo văn bản số 327/TB – CNVPĐK ngày 18/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thông báo ông L chỉ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 23/4/2009 đối với diện tích 100m². Vì vậy, việc ông C, bà H đưa ra lý do trên để ngăn chặn, không tiếp tục thực hiện hợp đồng và không sang tên QSD đất cho vợ chồng ông L là không phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 697; Điều 689; khoản 3,4 Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005.

Nhà đất của vợ chồng ông C ở phía trong diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông L. Nhà đất của gia đình ông C muốn đi ra đường phải đi qua phần diện tích đất còn lại phía trước tiếp giáp với diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông L. Vợ chồng ông L muốn đi ra đường cũng phải đi qua phần diện tích đất phía trước tiếp giáp này; Cả hai gia đình không còn lối đi nào khác. Việc chuyển nhượng QSD đất phải để lối đi ra vào đất, vợ chồng ông C không đồng ý chừa lối đi là không đúng quy định của pháp luật tại Điều 275 Bộ luật dân sự năm 2005. Tuy nhiên phần diện tích đất làm lối đi nhỏ đi lại khó khăn. Tại phiên hôm nay, vợ chồng ông L tự nguyện để lại diện tích 1,6m² cộng với diện tích lối đi còn lại làm lối đi chung cho cả hai gia đình để đi lại sinh hoạt được thuận lợi dễ dàng,

như vậy ông L bà T đồng ý tự nguyện chỉ sử dụng diện tích đất chuyển nhượng là $98,4m^2$.

Căn cứ sơ đồ đo vẽ vị trí, diện tích đất tranh chấp, do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã M lập ngày 25/6/2019, thì:

Diện tích đất chuyển nhượng $100m^2$ có các điểm tọa độ, góc cạnh 1,2,7,10,1.

Diện tích đất ông L, bà T chừa ra làm đường đi chung là: $1,6m^2$ có các điểm tọa độ, góc cạnh 6,7,10,11,6.

Diện tích đất ông L, bà T còn lại được quyền sử dụng là: $100m^2 - 1,6m^2 = 98,4m^2$ có các điểm tọa độ, góc cạnh 1,2,6,11,1.

Diện tích đất nằm ngoài diện tích chuyển nhượng (lối đi) là: $9m^2$ có các điểm tọa độ, góc cạnh 7,8,9,10,7.

Diện tích lối đi chung của 2 gia đình là: $9m^2 + 1,6m^2 = 10,6m^2$ có các điểm tọa độ, góc cạnh 6,7,8,9,10,11,6.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất **số 180** ký kết ngày 23/4/2009 **có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P**, giữa ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T với ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H là hợp pháp. Ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T được quyền sử dụng diện tích đất $98,4m^2$ (trong đó có $50m^2$ đất ở). Gia đình ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T với gia đình ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H có lối đi chung diện tích là $10,6m^2$. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T.

Kiến nghị UBND huyện T (nay là thị xã M) khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất $98,4m^2$ cho ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T thì thu hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 245619 ngày 31/12/2007 đứng tên hộ ông Trần Văn C.

[3] Về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do yêu cầu khởi kiện được Tòa án chấp nhận một phần nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí: Chi phí hết 9.550.000 đồng : 2 = 4.775.000 đồng. Số tiền này ông L, bà T đã tạm ứng đóng trước, nên ông C, bà H có nghĩa vụ trả lại cho ông L, bà T 4.775.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông C, bà H phải nộp án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho ông L bà T.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Do kháng cáo của ông C bà H được Tòa án chấp nhận một phần nên không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng và ông C, bà H được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H. Sửa bản án sơ thẩm do lỗi khách quan.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp một phần kháng cáo của ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, như sau:

Áp dụng: Điều 26, 35, 39, 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 697, 698, 699, 700, 701 và 702, 275 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 180, quyền số 01/2009/TP/CC – SCT/HĐGD ký kết ngày 23/04/2009 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã P, huyện T (nay là thị xã M), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, giữa ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T với ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H là hợp pháp.

+ Ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T được quyền sử dụng diện tích đất 98,4m² (trong đó có 50m² đất ở) tại thôn C, xã P, thị xã M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Diện tích đất 98,4m² có các điểm tọa độ, góc cạnh 1,2,6,11,1 theo sơ đồ đo vẽ vị trí, diện tích đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã M lập ngày 25/06/2019.

+ Gia đình ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T và gia đình ông Trần Văn C, bà Phạm Thị H có lỗi đi chung diện tích đất 10,6m² có các điểm tọa độ góc cạnh 6,7,8,9,10,11,6 theo sơ đồ đo vẽ vị trí, diện tích đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã M lập ngày 25/06/2019.

+ Ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 98,4m² nêu trên, theo quy định của pháp luật. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã M thu hồi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 245619 cấp ngày 31/12/2007 đứng tên hộ ông Trần Văn C.

(Kèm theo bản án là sơ đồ đo vẽ vị trí, diện tích đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã M lập ngày 25/06/2019).

2. Về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá: Ông C, bà H có nghĩa vụ trả lại cho ông L, bà T số tiền 4.775.000 đồng (Bốn triệu, bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông C, bà H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Ông L bà T được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai số 7925 ngày 27/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T (nay là thị xã M), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông C bà H được hoàn lại tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 5443 ngày 22/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã M, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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, 7b và Điều 9 luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 23/07/2019.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BRVT;
- TAND TX M;
- VKSND TX M;
- THADS TX M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm Phán- Chủ tọa Phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh