

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 124/2021/DS-PT
Ngày 11-5-2021
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: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết
Ông Nguyễn Trung Dũng

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – 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.

Trong các ngày 04 và 11 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2021/TLPT-DS ngày 08/02/2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DSST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2021/QĐPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lưu Thị R, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 3, khu phố H, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Viết B, sinh năm 1977; địa chỉ: Khu dân cư Đ, khu phố T1, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 15/3/2021).

- *Bị đơn:* Ông Lưu Đồng C, sinh năm 1972 và bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Ông Lê Cẩm N, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Đặng Thị Bích N1, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Lưu Văn X, sinh năm 1963; địa chỉ: Đường 51, khu phố 8, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Lưu Văn S, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Lưu Thị Trường A, sinh năm 1975; địa chỉ: Khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Lưu Thị Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

7. Chị Lưu Ngọc H, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Anh Lưu Minh Q, sinh năm 2001; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

9. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1957; địa chỉ: Khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

10. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

11. Chị Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

12. Anh Nguyễn Tất T2, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

13. Anh Nguyễn Tất T3, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

14. Anh Nguyễn Tất T4, sinh năm 1997; địa chỉ: Khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

15. Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 2, phường Uyên Hưng, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

16. Ủy ban nhân dân phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn Út B, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1953; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1942; địa chỉ: Khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Nguyễn Tấn B1, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Nguyên đơn trình bày:*

Năm 1991, bà Lưu Thị R được cha mẹ là cụ Lưu Văn B2 và cụ Nguyễn Thị B3 (đã chết) cho một phần đất diện tích khoảng 1.955m² thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 05, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Giáp ranh thửa đất trên là thửa số 325, tờ bản đồ số 05, của ông Lưu Đồng C. Năm 2002, ông C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ông C được cha bà R cho nhưng đã kê khai nhầm qua phần đất mà cha mẹ cho bà R đang sử dụng. Trên đất bà R có xây 01 căn nhà cấp 4 cho vợ chồng con trai là ông Lê Cẩm N sinh sống. Ngày 24/9/2002, hộ ông C đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số 01541/QSDĐ/TU. Ngày 22/11/2013, bà R làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, qua kiểm tra hồ sơ địa chính thì thửa số 102, tờ bản đồ số 05, đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lưu Đồng C. Biết được sự việc trên, ngày 29/5/2014, UBND phường T1 mời bà R và ông C lên hòa giải để trao đổi về việc đất bà R đang sử dụng đã cấp nhầm quyền sử dụng đất cho hộ ông C.

Tại buổi hòa giải ngày 29/5/2014, ông C thừa nhận việc UBND huyện T đã cấp nhầm GCNQSDĐ cho ông C đối với thửa đất số 102 và ông C đề nghị UBND phường T1 không lập thủ tục thu hồi GCNQSDĐ đã cấp nhầm cho ông C, ông C sẽ làm thủ tục tách diện tích 1.532m² (trong đó có 160m² đất thổ cư) trả lại cho bà Lưu Thị R (tách từ thửa đất số 102, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.955m² đã cấp nhầm cho ông C) và ông C xin giữ lại diện tích 423m² (trong đó có 140m² đất thổ cư). Ông C đề nghị UBND phường T1 cho ông C làm thủ tục để cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 325, tờ bản đồ số 5 mà ông C đang sử dụng chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau đó, ông C đã làm thủ tục đăng ký kê khai đối với thửa số 325, tờ bản đồ số 05 và được cấp GCNQSDĐ vào ngày 19/12/2014. Sau khi, ông C được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 325 thì ông C không tiến hành thực hiện thủ tục như đã cam kết theo biên bản hòa giải ngày 29/5/2014 tại UBND phường T1 nên bà Lưu Thị R khởi kiện yêu cầu ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ phải trả lại cho bà Lưu Thị R diện tích đất 1.532m² thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 05 tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 01541/QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 24/9/2002 cho hộ ông Lưu Đồng C. Qua đo đạc diện tích đất tranh chấp mà bà R xác định là 1.704,6m², trong đó diện tích 1.631,7m² thuộc thửa số 102; diện tích 18,6m² thuộc thửa số 129; diện tích 26,3m² thuộc thửa số 325; diện tích 22,3m² thuộc thửa số 606 và diện tích 5,7m² trên bản đồ địa chính là đường đất. Ngày 01/6/2018 bà R khởi kiện bổ sung đối với diện tích tăng thêm 172,6m². Tại phiên tòa nguyên đơn bà R rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 18,6m² thuộc thửa số 129; diện tích 26,3m² thuộc thửa số 325; diện tích 22,3m² thuộc thửa số 606 và diện tích 5,7m² trên bản đồ địa chính là đường đất, thay đổi yêu

cầu khởi kiện yêu cầu ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ trả lại cho bà R diện tích 1.631,7m² (có 300m² đất ở), thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 05, tại khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương và kiến nghị UBND thị xã T thu hồi GCNQSDĐ số 01541/QSDĐ/TU đã cấp cho hộ ông Lưu Đồng C ngày 24/9/2002 để cấp lại cho bà R diện tích đất trên. Nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc do nguyên đơn xác định và kết quả định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Đối với yêu cầu của bị đơn yêu cầu ông Lê Cẩm N, bà Đặng Thị Bích N1 phải tự tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 158,3m²; mái che diện tích 32m²; cây trồng và các tài sản khác gắn liền thửa đất số 102, để trả lại đất cho vợ chồng ông C, nguyên đơn bà R không đồng ý vì căn nhà trên là do bà R xây dựng cho vợ chồng ông N ở, quá trình ở thì vợ chồng ông N có làm mái che, khoan giếng và trồng cây từ năm 2012 đến nay, bị đơn không có ý kiến hay tranh chấp.

- Bị đơn trình bày:

Bị đơn ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất số 102 là của cha mẹ ông C là cụ Lưu Văn B2 và cụ Nguyễn Thị B3 (đã chết) để lại. Năm 1996, ông Bự cho ông C, đến năm 2001 ông C thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ và được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp GCNQSDĐ số 01541/QSDĐ/TU vào ngày 24/9/2002 cho hộ ông Lưu Đồng C, thủ tục cấp GCNQSDĐ đúng với trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật nên ông C là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất trên. Bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn bà R. Bị đơn yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Cẩm N và bà Đặng Thị Bích N1, đề nghị Tòa án buộc ông N, bà N1 phải tự tháo dỡ, di dời căn nhà diện tích 158,3m²; mái che 32m²; cây trồng và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 102, để trả lại đất cho ông C và bà Đ, ông C không có yêu cầu độc lập bổ sung đối với phần diện tích căn nhà tăng thêm, phần mái che diện tích 32m², cây trồng và các tài sản khác gắn liền với phần đất tranh chấp.

Bị đơn thống nhất với kết quả đo đạc thẩm định do bị đơn xác định và kết quả định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Cẩm N và bà Đặng Thị Bích N1 trình bày:

Năm 2012, vợ chồng ông N và bà N1 được mẹ là bà Lưu Thị R cho về ở trên căn nhà cấp 4 thuộc thửa đất số 102, vợ chồng ông N và bà N1 sinh sống từ đó cho đến nay. Nguồn gốc căn nhà trên là do bà R bỏ tiền ra xây dựng, sau khi về ở vợ chồng ông N làm mái che, khoan giếng và trồng một số cây trên đất. Ông N, bà N1 không đồng ý yêu cầu của ông C vì căn nhà trên là do bà R xây dựng trên đất của bà R được ông bà ngoại là cụ Lưu Văn B2 và cụ Nguyễn Thị B3 cho vào năm 1991, do đó bà R là người quyết định. Đối với vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn X, ông Lưu Văn S, bà Lưu Thị Trường A và bà Lưu Thị Đ trình bày:

Cha mẹ của ông X, ông S, bà A và bà Đ là cụ Lưu Văn B2 và cụ Nguyễn Thị B3 (đã chết), cụ B2 và cụ B3 có 06 người con gồm: Bà Lưu Thị R, ông Lưu Văn X, ông Lưu Văn S, ông Lưu Đồng C, bà Lưu Thị Trường A và bà Lưu Thị Đ. Vào năm 1991, khi cha mẹ còn sống có cho bà R một mảnh đất diện tích khoảng 1.955m². Khi cha mẹ cho đất thì đất chưa được cấp GCNQSDĐ, sau khi cho đất bà R quản lý, sử dụng và có xây dựng 01 nhà cấp 4 trên đất, hiện nay cho vợ chồng con trai là ông Lê Cẩm N đang ở và sinh sống từ năm 2011 cho đến nay mà không có tranh chấp. Sau khi cha mẹ mất anh chị em trong gia đình thống nhất lập văn bản có cả ông Lưu Đồng C cùng ký tên là để cho bà R quản lý, sử dụng và đồng thời để bà R làm thủ tục đứng tên trên GCNQSDĐ, văn bản được UBND thị trấn (nay là phường) T1 chứng thực ngày 14/10/2013. Sau khi chứng thực ngày 22/11/2013 bà R đi kê khai để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì phát hiện thửa đất bà R đang quản lý, sử dụng được cha mẹ cho từ năm 1991 đã được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp GCNQSDĐ cho hộ ông C vào ngày 24/9/2002. Bà R có gặp ông C để hỏi thì ông C xác nhận UBND huyện T cấp nhầm chứ ông C không có ý, vì trong thời gian sử dụng đất ông C nghĩ rằng thửa đất số 102, diện tích 1.955m² đất của bà R là của mình, còn phần đất ông C đang sử dụng cha mẹ cho thuộc thửa 325, tờ bản đồ số 5 chưa được cấp GCNQSDĐ thì ông C không hề hay biết. Ngày 29/5/2014, UBND phường T1 mời bà R, ông C lên làm việc và lập biên bản hòa giải về việc thực hiện trao đổi đất do cấp nhầm thửa đất sử dụng. Theo biên bản hòa giải ngày 29/5/2014, ông Lưu Đồng C xác nhận UBND huyện T đã cấp nhầm GCNQSDĐ cho ông C và ông C đề nghị UBND phường T1 không lập thủ tục thu hồi GCNQSDĐ đã cấp mà để ông C lập thủ tục tặng quyền sử dụng đất cho bà R, ông C xin để lại diện tích 140m² đất ở thổ cư (GCNQSDĐ đất số 01541 đã cấp cho ông C). Ngoài ra, ông C đề nghị UBND phường T1 cho ông C làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với phần đất mà ông C đang ở và sau đó ông C đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 325. Tuy nhiên, sau khi ông C làm xong thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 325, thì ông C trì hoãn không thực hiện đúng như biên bản hòa giải ngày 29/5/2014 để trả lại quyền sử dụng đất cho bà R. Anh chị em trong gia đình biết sự việc nên đã nhiều lần đến nhà ông C để thuyết phục ông C sang tên GCNQSDĐ cho bà R, nhưng ông C vẫn không thực hiện nên bà R khởi kiện vợ chồng ông C. Ông X, ông S, bà A và bà Đ xác nhận thửa đất số 102, tờ bản đồ số 05 là cha mẹ cho bà R. Do đó, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Lưu Thị R buộc hộ ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1.955m² (đo đạc thực tế là 1.631,7m²) thuộc thửa đất số 102, theo biên bản hòa giải lập ngày 29/5/2014 tại UBND phường T1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lưu Ngọc H và anh Lưu Minh Q trình bày:

Cha mẹ chị H, anh Q là ông Lưu Đồng C, bà Phạm Thị Đ là chủ sử dụng hợp pháp phần đất diện tích 1.955m² thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 05, tại khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số 01541/QSDĐ/TU do UBND huyện (nay là thị xã) T cấp cho hộ ông Lưu Đồng C ngày 24/9/2002. Nguồn gốc đất là do cha ông C tặng cho ông C vào năm 1996.

Năm 2012, ông Lê Cẩm N (con bà Lưu Thị R) xin ông C cho ở nhờ trên phần đất và hứa với ông C khi nào ông C có nhu cầu lấy lại đất thì ông N sẽ tháo dỡ toàn bộ diện tích căn nhà để trả lại đất cho ông C. Sau đó, ông N đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 151,2m² trên thửa đất tranh chấp. Hiện nay, ông C, bà Đ có nhu cầu lấy lại đất và thông báo cho ông N được biết là phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 để trả lại đất cho ông C, bà Đ như cam kết ban đầu nhưng ông N không đồng ý tháo dỡ. Nhận thấy việc ông N có hành vi cố tình chiếm đất của cha mẹ chị H, anh Q là hoàn toàn trái với quy định của pháp luật, trực tiếp xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình chị H, anh Q. Mặt khác, mẹ ông N là bà R còn khởi kiện gia đình ông C đối với phần đất thuộc thửa số 102 thì chị H, anh Q không chấp nhận vì thửa đất trên là của ông C, bà Đ không phải của bà R. Đối với yêu cầu của ông Lưu Đồng C, bà Phạm Thị Đ đối với ông N, bà N1 thì chị H, anh Q thống nhất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị T, chị Nguyễn Thị Thanh T1, anh Nguyễn Tất T2, anh Nguyễn Tất T3 và anh Nguyễn Tất T4 trình bày:*

Gia đình ông Th, bà T, chị T1, anh K, anh T3, anh T4 và ông Lưu Đồng C có nhà, đất liền kề nhau, vào ngày 18/02/2008 giữa gia đình ông Th và gia đình ông C có lập giấy tay thương lượng, trao đổi đất, trong giấy thì không ghi rõ số thửa đất, tờ bản đồ nào, diện tích trao đổi là bao nhiêu nhưng thực chất hai bên trao đổi thửa đất số 606, tờ bản đồ số 5 theo GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Th và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 05 theo GCNQSDĐ cấp cho hộ ông C, cụ thể hai bên thỏa thuận như sau: Ông C lấy góc đất hướng Tây diện tích 98m² của ông Th thuộc thửa đất số 606 để làm nhà ở; ông Th lấy góc đất hướng Đông của ông C diện tích 47m² thuộc thửa đất số 102 để làm đường xe đi. Sau khi trao đổi đất thì ông C đã sử dụng phần đất của gia đình ông Th để làm nhà ở còn ông Th sử dụng phần đất của ông C làm đường xe đi từ năm 2008 đến nay. Gia đình ông Th không tranh chấp phần đất đã thỏa thuận với gia đình ông C vào ngày 18/02/2008 trong vụ án tranh chấp với bà Lưu Thị R và ông Lưu Đồng C. Nếu Tòa án xét xử buộc ông C trả lại toàn bộ thửa đất số 102, tờ bản đồ số 05 cho bà R thì gia đình ông Th yêu cầu ông C trả diện tích đất thuộc thửa số 606 mà ông C đã sử dụng của ông Th bằng vụ án khác nếu hai bên không thỏa thuận được. Gia đình ông Th không tranh chấp với bà R và ông C trong vụ án này.

Theo bản vẽ đo đạc do nguyên đơn bà Lưu Thị R xác định thì có diện tích 22,3m² thuộc thửa số 606 và bản vẽ do ông C xác định thì có diện tích 70,9m² thuộc thửa số 111, cùng tờ bản đồ số 05 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn Th thì ông Th không có tranh chấp hay yêu cầu đối với hai phần diện tích đất trên vì đất của hai gia đình đã có cột mốc, ranh giới rõ ràng. Gia đình ông Th không tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã T trình bày:*

Việc cấp GCNQSDĐ số 01541/QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 cho hộ ông Lưu Đồng C tại phường T1 là theo Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ. Khi cấp GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính có tọa độ, không đo đạc thực tế. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số vào số 01541/QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 cho hộ ông Lưu Đồng C, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã T giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T1 trình bày:

Tuyến đường đất tiếp giáp thửa số 102, tờ bản đồ 05, do UBND phường T1 quản lý. Qua kết quả đo đạc của các đương sự tại các thời điểm đo đạc khác nhau có kết quả lần lượt là 5,7m² và 9,3m², được lồng ghép vào bản đồ địa chính thể hiện là đường đất, đề nghị Tòa án giảm trừ phần diện tích nêu trên ra khỏi phần diện tích đất tranh chấp, giữ nguyên khoảng cách mặt đường theo ranh bản đồ địa chính đã cấp giấy chứng nhận.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn Út B trình bày:

Ông B là hàng xóm sống gần nhà ông Lưu Đồng C, bà Phạm Thị Đ. Do là hàng xóm ở gần nên ông B có biết được việc bà Lưu Thị R (là chị ông C) khởi kiện ông C, bà Đ để yêu cầu trả lại đất. Ông B không biết cụ thể bà R khởi kiện ông C, bà Đ vào thời gian nào và đối với phần đất nào. Đối với nguồn gốc đất tranh chấp là của ai và được cấp GCNQSDĐ cho ai thì ông B không biết. Ông B chỉ biết ông C sinh sống tại tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương từ lúc ông C có vợ, xây nhà để ở. Ngoài ra, không biết gì thêm.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn C1 trình bày:

Ông Chèo là hàng xóm với ông Lưu Đồng C, từ khi ông C lớn lên và sinh sống cho đến nay. Do là hàng xóm ở gần nên ông Chèo có nghe bà R tranh chấp đất với ông C, tranh chấp năm nào, phần đất nào thì ông Chèo không biết. Ông Chèo cam đoan lời khai trên là đúng sự thật.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị T5 trình bày:

Ông C ở đây từ nhỏ, nguồn gốc đất của bà Dừa là bà ngoại ông C và bà R. Bà T5 không biết hai bên tranh chấp với nhau phần đất nào, bà T5 có nghe ông C nói có cho con bà R xây nhà để ở, xây năm nào bà T5 cũng không biết. Bà T5 chưa từng lên đất chỉ nghe ông C nói. Ngoài ra, bà T5 không biết gì thêm, cam đoan lời khai trên là đúng sự thật.

- Người làm chứng ông Nguyễn Tấn B1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DSST ngày 28/8/2020, Tòa án nhân dân thị xã T đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 217, Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 6, khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 100, Điều 106, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị R đối với ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ về diện tích 18,6m²; 26,3m²; 22,3m² và 5,7m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Thị R về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ.

Buộc ông Lưu Đồng C, bà Phạm Thị Đ, chị Lưu Ngọc H và anh Lưu Minh Q có trách nhiệm trả lại cho bà Lưu Thị R diện tích 1.631,7m² đất (trong đó có 300m² đất ở đô thị) thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau:

- Đông Bắc giáp thửa số 606;
- Đông Nam giáp thửa số 111;
- Tây Nam giáp đường đất và thửa số 129;
- Tây Bắc giáp thửa số 325;

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01541/QSDĐ/TU đã cấp cho hộ ông Lưu Đồng C ngày 24/9/2002 đối với thửa số 102, tờ bản đồ số 05, để cấp lại cho bà Lưu Thị R theo quy định của pháp luật.

3. Bà Lưu Thị R có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.631,7m² (trong đó có 300m² đất ở đô thị), thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ đối với ông Lê Cẩm N và bà Đặng Thị Bích N1 về việc yêu cầu ông N, bà N1 phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở diện tích 158,3m², mái che có diện tích 32m², cây trồng và các tài sản khác gắn liền thửa đất số 102, tờ bản đồ số 05, để trả lại đất cho vợ chồng ông C.

5. Bà Lưu Thị R được quyền quản lý, sử dụng 325 cây tầm vông, 01 sân gạch 12,6m² trên đất và có trách nhiệm thanh toán cho ông Lưu Đồng C, bà Phạm Thị Đ số tiền 7.110.000 đồng (bảy triệu một trăm mười nghìn đồng).

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 thanh toán xong số tiền phải thi

hành thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/9/2020, bị đơn ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại biên bản hòa giải ngày 29/5/2014 tại UBND phường T1 về việc thực hiện trao đổi đất do cấp nhầm thửa đất sử dụng (bút lục số 23 – 24) thể hiện: Bà R, ông C thống nhất việc có sự nhầm lẫn trong việc cấp GCNQSDĐ, thửa đất số 102 bà R đang quản lý, sử dụng lại được cấp GCNQSDĐ cho ông C, trong khi thực tế ông C đang quản lý, sử dụng thửa số 325 nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Ông C đề nghị UBND phường không thu hồi lại GCNQSDĐ số 01541 đã cấp cho ông C mà ông C sẽ làm thủ tục tặng cho lại quyền sử dụng đất cho bà R, chỉ để lại 140m² đất thổ cư và đề nghị các cấp có thẩm quyền để ông C lập thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 102 và thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 325. Ngày 19/12/2014, ông C được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 325, tờ bản đồ số 05. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất ông C không thực hiện theo thỏa thuận tại biên bản hòa giải tại phường vào ngày 29/5/2014. Như vậy, theo nội dung biên bản hòa giải nêu trên thì ông C đã thừa nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 102 là của bà R nhưng bị cấp nhầm cho ông C. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Cẩm N, bà Đặng Thị Bích N1, bà Lưu Thị Trường A có yêu cầu giải quyết vắng mặt; chị Lưu Ngọc H, anh Lưu Minh Q, bà Bùi Thị T, chị Nguyễn Thị Thanh T1, anh Nguyễn Tất T2, anh Nguyễn Tất T3, UBND thị xã T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng

vắng mặt không có lý do, UBND phường T1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Phạm Thị Đ là người kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do thì coi như từ bỏ việc kháng cáo, căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Đ.

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 18,6m² thuộc thửa số 129; diện tích 26,3m² thuộc thửa số 325; diện tích 22,3m² thuộc thửa số 606 và diện tích 5,7m² trên bản đồ địa chính là đường đất, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện nêu trên là phù hợp pháp luật.

[2] Về nội dung:

Theo mảnh trích lục địa chính ngày 12/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Diện tích đất tranh chấp 1.704,6m² thuộc thửa số 102 (diện tích 1.631,7m²), số 129 (diện tích 18,6m²), số 325 (diện tích 26,3m²), số 606 (diện tích 22,3m²), đường đất 5,7m² (bút lục số 316). Tài sản của ông N, bà N1 có trên đất: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 158,3m², kết cấu tường gạch xây tô, nền gạch men, mái tole xây dựng năm 2011; 01 giếng khoan làm năm 2011; 01 mái che cột sắt, nền đất diện tích 32m² xây dựng năm 2011; cây trồng các loại gồm: chanh, mai, cau kiểng, osaka, me, sake, bơ, mận, xoài, chuối, măng cầu, dừa, mít, trám bầu, lông mứt, bưởi, ổi, chôm chôm, keo, bàng có độ tuổi từ 03 đến 06 năm tuổi. Tài sản của ông C có trên đất: 01 sân gạch tàu, xây dựng năm 2015; 325 cây tầm vông trồng năm 1996 (bút lục số 372 – 373).

[2.1] Cụ Lưu Văn B2 và cụ Nguyễn Thị B3 có 06 người con gồm bà R, ông X, ông S, ông C, bà A, bà Đ.

Về nguồn gốc thửa đất số 102, các đương sự thống nhất là của cụ Lưu Văn B2 và của cụ Nguyễn Thị B3, sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn cho rằng được cụ B2, cụ B3 cho thửa đất số 102 vào năm 1991. Năm 2012, nguyên đơn xây dựng 01 căn nhà cấp 4 cho vợ chồng con trai là ông N và bà N1 sinh sống trên đất. Tuy nhiên, thửa đất số 102 nêu trên đã bị cấp nhầm cho bị đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 1.631,7m² thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương và kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi GCNQSDĐ số 01541/QSDĐ/TU đã cấp cho hộ ông Lưu Đồng C ngày 24/9/2002 để cấp lại cho bà R diện tích đất trên.

Bị đơn cho rằng được cụ B2, cụ B3 cho thửa đất số 102 vào năm 1996. Bị đơn đã quản lý, sử dụng thửa đất từ trước đến nay. Ngày 24/9/2002, bị đơn đã

được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên. Việc cấp GCNQSDĐ của bị đơn là đúng theo quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu ông N, bà N1 phải tháo dỡ căn nhà cấp 4 và toàn bộ tài sản trên đất để trả lại đất cho bị đơn.

[2.2] Xét, ngày 14/10/2013, ông C cùng với bà R, ông X, ông S, bà A, bà Đ lập giấy thỏa thuận cử người đại diện đứng tên vào GCNQSDĐ (bút lục số 416) có nội dung: 06 người nêu trên xác định bà R được đại diện đứng tên trên GCNQSDĐ đối với thửa đất số 102, văn bản này được 06 người nêu trên ký tên, điểm chỉ trong đó có ông C và UBND thị trấn (nay là phường) T1 đã xác nhận, chứng thực, có đóng dấu giáp lai nhưng do sơ suất không đóng dấu và ghi họ tên của người ký xác nhận là bà Huỳnh Thị Chính, chức vụ Chủ tịch UBND thị trấn T1 (bút lục số 545). Ông C cho rằng chữ ký, dấu lặn tay trên văn bản này không phải của ông C nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Năm 2002, ông C được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 102, đến năm 2013, ông C lại xác nhận cho bà R đứng tên trên GCNQSDĐ đối với thửa đất số 102. Có thể thấy, ông C thừa nhận việc cấp GNQSDĐ đối với thửa đất số 102 được cấp cho ông C là nhầm lẫn và đã ký giấy thỏa thuận cho người quản lý, sử dụng thửa đất thực sự đối với thửa đất số 102 là bà R được đứng tên trên GCNQSDĐ.

Biên bản hòa giải ngày 29/5/2014 tại UBND phường T1 về việc thực hiện trao đổi đất do cấp nhầm thửa đất sử dụng (bút lục số 23 – 24) thể hiện: Bà R, ông C thống nhất việc có sự nhầm lẫn trong việc cấp GCNQSDĐ, thửa đất số 102 bà R đang quản lý, sử dụng lại được cấp GCNQSDĐ cho ông C trong khi thực tế ông C đang quản lý, sử dụng thửa số 325 nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Ông C đề nghị UBND phường T1 không thu hồi lại GCNQSDĐ số 01541 đã cấp cho ông C mà ông C sẽ làm thủ tục tặng cho lại quyền sử dụng đất cho bà R, chỉ để lại 140m² đất thổ cư và đề nghị các cấp có thẩm quyền để ông C lập thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 102 và thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 325. Ngày 19/12/2014, ông C được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 325, tờ bản đồ số 05. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất ông C không làm thủ tục tách thửa cho bà R thửa số 102 đã cấp nhầm cho ông C mà bà R đang sử dụng theo biên bản hòa giải tại phường vào ngày 29/5/2014. Như vậy, theo nội dung biên bản hòa giải nêu trên thì một lần nữa ông C đã thừa nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 102 là của bà R.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất cha mẹ là cụ Lưu Văn B2 và Nguyễn Thị B3 có tất cả 06 người con gồm bà R, ông X, ông S, ông C, bà A và bà Đ. Các chị em trong gia đình từ trước đến nay không có mâu thuẫn hay tranh chấp gì với nhau. Ông X, ông S, bà A và bà Đ đều khai tất cả 06 chị em đều được cha mẹ tặng cho đất, ai cũng có phần, phần đất của bà R được cha mẹ cho giáp ranh với đất ông C là phần đất hiện nay đang tranh chấp. Ông C cho rằng ông được cha là cụ Lưu Văn B2 tặng cho thửa đất số 102 vào năm 1996 nhưng không cung cấp được chứng cứ về việc được tặng cho, trong khi toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp không phải của gia đình ông C mà của gia đình bà R.

Ông C cũng không cung cấp được chứng cứ là bà R đã được cha mẹ tặng cho phần đất khác ngoài phần đất đang tranh chấp. Thực tế, thửa đất số 325 mà ông C đã được cấp GCNQSDĐ năm 2014 thì có nhà ở của ông C xây dựng từ tháng 3 năm 1996, đến năm 2014 xây dựng lại căn nhà và sinh sống từ đó đến nay trên thửa đất này, điều này phù hợp với trình bày của bị đơn là được cha cho đất năm 1996. Thực tế, qua xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T ngày 25/8/2020 thì GCNQSDĐ số 001541 ngày 24/9/2002 cấp cho hộ ông C, cho đến nay không có biến động. Do đó, nguyên đơn cho rằng được cụ B2, cụ B3 cho thửa đất số 102 nhưng thửa đất này đã bị cấp nhầm cho bị đơn là có căn cứ. Bị đơn yêu cầu ông N, bà N1 phải tháo dỡ tài sản để trả lại đất cho bị đơn là không có cơ sở.

[2.3] Đối với tài sản có trên đất tranh chấp, sân gạch có diện tích 12,6m² do ông C xây dựng năm 2015, sau ngày hòa giải 29/5/2014 tại UBND phường T1 nhưng khi ông C làm sân gạch trên bà R không có ý kiến; 325 cây tầm vông, bà R cho rằng do cụ B2 trồng nhưng không cung cấp được chứng cứ, ông C cho rằng do ông C trồng làm ranh đất nên có cơ sở chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn bà R thanh toán giá trị tài sản là 01 sân gạch, 325 cây tầm vông cho bị đơn là có căn cứ.

[2.4] Ông Nguyễn Văn Th, bà Bùi Thị T, chị Nguyễn Thị Thanh T1, anh Nguyễn Tất T2, anh Nguyễn Tất T3 và anh Nguyễn Tất T4 xác định không tranh chấp với nguyên đơn, bị đơn; phần đất đã thỏa thuận với gia đình ông C vào ngày 18/02/2008 cũng không có yêu cầu đối với vụ án nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Gia đình ông Th có quyền khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

[2.5] Về án phí sơ thẩm, điểm a khoản 2 Điều 27 và Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định: *“2. Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất thì nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau: a) Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”*.

“trường hợp theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 mà đương sự, người bị kết án phải chịu án phí, lệ phí Tòa án nhưng theo quy định của Nghị quyết này thì đương sự, người bị kết án không phải chịu hoặc được miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án thì áp dụng quy định của Nghị quyết này”.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là chưa phù hợp. Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần án phí.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của bị đơn ông C là có cơ sở chấp nhận một phần.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp một phần.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo ông Lưu Đồng C không phải chịu; tiền tạm ứng án phí bà Phạm Thị Đ đã nộp, sung công quỹ Nhà nước theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ 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,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bà Phạm Thị Đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lưu Đồng C.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2020/DSST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương về án phí như sau:

2.1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Thị R đối với ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ về diện tích 18,6m² thuộc thửa số 129; diện tích 26,3m² thuộc thửa số 325; diện tích 22,3m² thuộc thửa số 606 và diện tích 5,7m² trên bản đồ địa chính là đường đất.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lưu Thị R về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ.

Buộc ông Lưu Đồng C, bà Phạm Thị Đ, chị Lưu Ngọc H và anh Lưu Minh Q có trách nhiệm trả cho bà Lưu Thị R diện tích 1.631,7m² đất (trong đó có 300m² đất ở đô thị) thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông Bắc giáp thửa số 606;
- Hướng Đông Nam giáp thửa số 111;
- Hướng Tây Nam giáp đường đất và thửa số 129;
- Hướng Tây Bắc giáp thửa số 325.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01541/QSDĐ/TU đã cấp cho hộ ông Lưu Đồng C ngày 24/9/2002 đối với thửa số 102, tờ bản đồ số 05, để cấp lại cho bà Lưu Thị R theo quy định của pháp luật.

Bà Lưu Thị R có quyền và nghĩa vụ kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1.631,7m² (trong đó có 300m² đất ở

đô thị) thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo quy định của pháp luật.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ đối với ông Lê Cẩm N và bà Đặng Thị Bích N1 về việc yêu cầu ông N, bà N1 phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở diện tích 158,3m², mái che diện tích 32m², cây trồng trên đất và các tài sản khác gắn liền thửa đất số 102, tờ bản đồ số 05, để trả lại đất cho vợ chồng ông C.

2.4. Bà Lưu Thị R được quyền quản lý, sử dụng 325 cây tầm vông, 01 sân gạch 12,6m² trên đất và có trách nhiệm thanh toán cho ông Lưu Đồng C, bà Phạm Thị Đ số tiền 7.110.000 đồng (bảy triệu một trăm mười nghìn đồng).

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 thanh toán xong số tiền phải thi hành thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

2.5. Về chi phí đo đạc, định giá:

Tổng số tiền 4.643.024 đồng (bốn triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn không trăm hai mươi bốn đồng). Bà Lưu Thị R tự nguyện chịu số tiền 3.030.000 đồng (ba triệu không trăm ba mươi nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền bà R đã nộp. Ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ phải nộp số tiền 1.613.024 đồng (một triệu sáu trăm mười ba nghìn không trăm hai mươi bốn đồng), khấu trừ vào số tiền ông C, bà Đ đã nộp.

2.6. Về án phí sơ thẩm:

Trả cho bà Lưu Thị R 6.050.000 đồng (sáu triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai số 0012097 ngày 31/3/2016 và số 0014047 ngày 08/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Ông Lưu Đồng C và bà Phạm Thị Đ phải liên đới chịu số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, còn trả cho ông C và bà Đ 1.900.000 đồng (một triệu chín trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0013010 ngày 12/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí phúc thẩm:

Trả cho ông Lưu Đồng C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0051650 ngày 14/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Sung vào công quỹ Nhà nước 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0051650 ngày 14/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án 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 theo quy định các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn 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 thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Các Thẩm phán

**Thẩm phán
Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Trung Dũng

Đinh Thị Mộng Tuyết

Nguyễn Thị Duyên Hằng