

Bản án số: **111/2021/DS-PT**  
Ngày 02-11-2021  
V/v “*Tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng 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:* Ông Bùi Văn Bình

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Thanh Thảo

Bà Đinh Thị Quý Chi

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Bảo Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*** Ông Hà Văn Hiến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 90/2021/TLPT-DS ngày 24 tháng 8 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2021/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lâm S R, sinh năm 1952 (*có mặt*);

Địa chỉ: số 185, tổ 6, Ấp C, xã L, huyện L, Bình Phước.

*Người phiên dịch cho ông Lâm S R:* Ông Đinh Ngọc H – Chuyên viên Sở Ngoại vụ tỉnh Bình Phước (*có mặt*);

- *Bị đơn:* Bà Thạch Thị D, sinh năm 1962 (*có mặt*);

Địa chỉ: Tổ 2, Ấp C, xã L, huyện L, Bình Phước.

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

1. Bà Thị M, sinh năm 1957 (*có đơn xin xét xử vắng mặt*);

*Người đại diện theo ủy quyền của bà M:* Ông Lâm S R, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện L, Bình Phước; (*có mặt*);

2. Chị Thạch Thị Linh T, sinh năm: 1987 (*có đơn xin xét xử vắng mặt*);

3. Chị Thạch Thị Tranh Đ, sinh năm: 1996 (*có đơn xin xét xử vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện L, Bình Phước.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Thạch Thị D.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Lâm S R trình bày:*

Thửa đất hiện nay có tranh chấp với bà Thạch Thị D do ông khai phá từ năm 1976, diện tích đất khai phá là 400m<sup>2</sup>, thửa đất tứ cận như thể nào thì ông không nhớ lắm, tại thời điểm khai hoang là rừng. Ông canh tác trên đất từ năm 1976 có dựng nhà chòi, trồng cây me, trồng cây thốt nốt, hiện nay gia đình ông hiến đất làm đường xóm, năm 1996 gia đình ông chuyển đến đất rẫy tọa lạc tại suối đá, tổ 6, Ấp C, xã L để làm rẫy. Năm 1997 thì dỡ nhà đến đất rẫy ở suối đá và sống trên thửa đất đó luôn.

Vào khoảng năm 2007, ông vào đất thì thấy bà Thạch Thị D đã dựng mấy cột gỗ, thì ông có nói chuyện với bà D thì bà D nói là được ấp trưởng ấp C là ông Lâm V cho đất để ở. Ông mới làm đơn giải quyết tại ấp và có hòa giải tại ấp. Khi đó ông Lâm V đứng ra hòa giải, có mặt ông, bà D, ông Lâm K (làm bên ban tôn giáo xã), ông Lâm H (công an ấp). Tại buổi hòa giải thì ông yêu cầu bà D trả đất lại cho ông thì bà D cùng với ấp trưởng xin ông cho bà D ở nhờ sinh sống trên đất 4 năm thì trả lại. Khi đó ông Lâm H có lập biên bản nhưng ông không giữ. Nhưng quá thời gian 4 năm thì bà D không trả lại đất, ông cứ chờ nhưng không làm đơn kiện vì nhà nước chưa có quy hoạch làm sổ đất đối với thửa đất này nên ông vẫn để cho bà D sống trên thửa đất trên.

Đến năm 2019 thì nhà nước có quy hoạch làm sổ đất thì khi ông đến chỉ ranh cho cán bộ nhà nước đo đạc thì bà D không cho và nói là thửa đất của bà D nên ông mới làm đơn khởi kiện và đơn bổ sung đơn khởi kiện đến Tòa án. Nay ông yêu cầu bà D phải trả cho ông diện tích đất là 393,7m<sup>2</sup> theo như trích đo bản đồ địa chính ngày 19/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L.

Ông đồng ý hỗ trợ cho gia đình bà D số tiền là 20.000.000đồng để bà D dỡ nhà đi nơi khác ở.

*Bị đơn bà Thạch Thị D trình bày.*

Bà thừa nhận đúng thửa đất của bà hiện nay đang ở là không phải do bà khai phá, năm 1989 bà từ tỉnh Trà Vinh lên xã L ở, sau đó vào trong xã L hành thì do bà không có đất ở, ấp trưởng ông Lâm V, già làng cho bà nên bà mới đến sinh sống, lúc bà từ Trà Vinh lên L sinh sống thì bà sống ở nhiều nơi khác nhau, khi bà đến ở thửa đất trên thì có 2 cây me, và 01 cây thốt nốt do ông Lâm S R trồng, sau đó thì ông Lâm S R có đến chặt 2 cây me mà ông S R đã trồng để đem bán, hiện nay còn 01 cây thốt nốt của ông Lâm S R. Bà không xin ông R thửa đất trên để sống trong 4 năm từ năm 2007 đến năm 2011, ông R trình bày là không đúng. Trước khi bà đến sống thì có bà Thị S R1 đã đến sống trên đất này vào năm 2003 – 2004 đến năm 2006 mới chuyển đi. Thửa đất này bà đã được ấp trưởng, già làng cho đất nên đây là thửa đất của bà. Hiện nay bà không đồng ý trả đất cho ông Lâm S R.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị M trình bày:*

Bà thống nhất với ý kiến của ông Lâm S R. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị Linh T trình bày:*

Bà sinh ra từ Trà Vinh lên L sinh sống cùng cha mẹ nhưng không nhớ thời gian nào chuyển đến thửa đất hiện nay có tranh chấp, khi đến thì đất trống, sau đó cha mẹ có cất 01 cái nhà ở, nay thời gian mẹ bà sinh sống đã lâu nên ông S R đòi đất bà không đồng ý.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Tranh Đ trình bày :*

Bà sinh tại xã L sinh sống cùng cha mẹ nhưng không nhớ thời gian nào chuyển đến thửa đất hiện nay có tranh chấp, khi đến thì đất trống, sau đó cha mẹ có cất 01 cái nhà ở, nay thời gian mẹ bà sinh sống đã lâu nên ông S R đòi đất bà không đồng ý.

*Người làm chứng ông Lâm S trình bày:* Nguồn gốc thửa đất hiện nay có tranh chấp giữa ông S R và bà Thạch Thị D có nguồn gốc là do ông Lâm S R khai phá từ năm 1976, ông S R đã trồng cây thốt nốt, cây phượng, cây me, còn bà D từ tỉnh Trà Vinh lên xã L sinh sống từ năm 1988, do không có đất ở nên bà D đã ở nhờ nhiều nơi, hiện nay thửa đất trên là của ông Lâm S R.

*Người làm chứng ông Lâm Pâu trình bày:* Nguồn gốc thửa đất thửa đất hiện nay là của ông Lâm S R khai phá, nhưng do ông Lâm S R bỏ đi chỗ khác sinh sống nên không ở nữa nên già làng họp lại cho bà D ở.

*Người làm chứng ông Lâm N trình bày:* Nguồn gốc thửa đất thửa đất hiện nay ông S R có tranh chấp với bà D là của ông S R khai phá từ năm 1976 đã cất nhà gỗ ở.

*Người làm chứng ông Lâm H trình bày:* Nguồn gốc thửa đất thửa đất hiện nay ông S R có tranh chấp với bà D là của ông S R khai phá từ năm 1976 đã cất nhà gỗ ở.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước đã quyết định:*

*“1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S R buộc bà Thạch Thị D phải trả cho ông Lâm S R diện tích đất 393,7m<sup>2</sup>, trên đất có 01 căn nhà xây không tô (không quét vôi), cột bằng gỗ, mái lợp tôn diện tích 21,66m<sup>2</sup>, 01 căn bếp 22,4m<sup>2</sup>, 01 mái che, sân đất, 01 sân bê tông, 01 nhà vệ sinh, 01 giếng đào sâu 7 mét, có 04 bi bê tông, 01 nắp giếng bằng bê tông.*

*Về cây trồng 01 cây xoài 4 năm tuổi, 01 cây xoài 2 năm tuổi, 01 cây me 4 năm tuổi, 01 cây chanh 2 năm tuổi, 01 cây xanh, 01 cây da. Thửa đất tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 19/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L). Hộ ông Lâm S R liên hệ với cấp có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo thủ tục chung.*

*Ông Lâm S R phải hoàn trả cho bà Thạch Thị D giá trị tài sản gồm 01 căn nhà xây không tô (không quét vôi), cột bằng gỗ, mái lợp tôn diện tích 21,66m<sup>2</sup> trị giá 9.855.300đồng. Diện tích căn bếp 22,4m<sup>2</sup> trị giá 3.628.800đồng. Diện tích mái*

*che, sân đất 15.528.000đồng. Diện tích sân bê tông trị giá 933.600đồng - 01 nhà vệ sinh trị giá 182.000đồng - 01 giếng đào sâu 7 mét trị giá 4.725.000đồng, 04 bể bê tông trị giá 1.240.000đồng, 01 nắp giếng bằng bê tông trị giá 300.000đồng .*

*Về cây trồng 01 cây xoài 4 năm tuổi trị giá 330.000đồng, 01 cây xoài 2 năm tuổi trị giá 110.000đồng, 01 cây me 4 năm tuổi trị giá 188.000đồng, 01 cây chanh 2 năm tuổi trị giá 100.000đồng, 01 cây xanh trị giá 500.000đồng, 01 cây da trị giá 500.000đồng .*

*Tổng trị tài sản là 38.120.700 đồng (Ba mươi tám triệu một trăm hai mươi ngàn, bảy trăm đồng).....”*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và các chi phí tố tụng khác, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/7/2021, bị đơn bà Thạch Thị D kháng cáo bản án sơ thẩm: Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết theo hướng sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm S R.

Ngày 12/7/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L có Quyết định kháng nghị số 02/2021/QĐKNPT-VKS-DS đối với Bản án sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện L theo thủ tục phúc thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S R về việc buộc bà Thạch Thị D phải trả cho ông Lâm S R diện tích đất 393,7 m<sup>2</sup>; Sửa bản án sơ thẩm về phần áp dụng pháp luật.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn ông Lâm S R giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn bà Thạch Thị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm S R.

*Ý kiến của Kiểm sát viên - Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật TTDS, chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/2021/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị D, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của TAND huyện L theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S R về việc buộc bà Thạch Thị D phải trả cho ông Lâm S R diện tích đất 393,7 m<sup>2</sup>; Sửa bản án sơ thẩm về phần áp dụng pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bà Thạch Thị D được nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm, vì vậy Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước thụ lý và giải quyết phúc thẩm vụ án là đúng theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thẩm quyền xét xử: Căn cứ vào các Điều 36, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước xét xử là đúng thẩm quyền.

- Về xác định tư cách người tham gia tố tụng: Căn cứ vào Điều 68 Bộ luật dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước xác định đúng, không bỏ sót người tham gia tố tụng.

- Về quan hệ tranh chấp: Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước xác định đúng quan hệ tranh chấp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất tranh chấp, thấy rằng phần đất tranh chấp trước đây vào năm 1976 có ông Lâm S R khai phá và có canh tác được một thời gian. Đến năm 1997 thì ông S R đã không còn canh tác trên phần đất đó và diện tích đất trên do ban ấp quản lý. Đến năm 2007 thì bà Thạch Thị D có xin già làng và ban ấp đến cất nhà để ở và được già làng và ban ấp đồng ý. Bà D đã sinh sống trên phần đất này từ lúc đó cho đến nay. Quá trình sinh sống, trên đất đó, bà D đã ba (03) lần làm nhà và các công trình phụ nhưng ông Lâm S R không có ý kiến gì phản đối. Bà D đã trồng một số cây ăn trái trên đất. Cho đến năm 2019 thì ông S R mới ra nhận phần đất trên là của ông và yêu cầu bà D phải trả lại diện tích đất trên để ông S R sử dụng. Việc tranh chấp này đã được ban ấp và ủy ban nhân dân xã Lành giải quyết không thành. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện L đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S R buộc bà Thạch Thị D phải trả lại cho ông Lâm S R phần đất có diện tích 393,7m<sup>2</sup>, tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Mà phần đất trên gia đình bà D đã ở hơn 20 năm qua và ông Lâm S R có trách nhiệm bồi hoàn cho bà D số tiền công trình, cây ăn trái, nhà cửa là 38.120.700đồng (Ba mươi tám triệu một trăm hai mươi nghìn đồng).

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà D kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước kháng nghị đề nghị cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Lâm S R.

[2.2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị D:

Phần diện tích đất đang tranh chấp tọa lạc tại Ấp C, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. Trước đây, do ông Lâm S R khai phá để canh tác. Từ năm 1976 đến năm 1997 thì ông S R đã bỏ hoang và phần đất này đã được ban ấp C quản lý.

Năm 1998, bà Thạch Thị D được ban cấp cho phần đất trên để cất nhà ổn định cuộc sống. Lúc đó, ông S R cũng không có ý kiến gì. Quá trình sinh sống trên phần đất trên hơn 20 năm ông S R là người cùng cấp, biết bà D sinh sống trên phần diện tích đất của mình và đã qua ba lần làm nhà. Đến năm 2019, thì ông S R cho rằng phần đất trên là của ông khai phá từ năm 1976. Tuy nhiên, diện tích đất trên hiện nay chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cũng như ngoài việc ban cấp C giao cho bà D phần đất trên. Hiện nay bà D đang ở liên tục từ năm 1989 cho đến nay. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S R cũng thừa nhận bà D đã ở trên phần đất này từ năm 1997 cho đến nay. Xét thấy, việc ông Lâm S R khởi kiện nhưng không đưa ra được chứng cứ hay giấy tờ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Hơn nữa, bà D cũng đã sinh sống ổn định trên phần đất này nhiều năm và đã làm lại nhà nhiều lần. Ông S R ở cùng cấp nhưng cũng không có ý kiến gì. Do đó, đơn khởi kiện của ông Lâm S R là không có căn cứ để chấp nhận. Vì ông S R đã bỏ quyền sử dụng đất nhiều năm. Theo quy định tại Điều 2 của Luật đất đai năm 1993, khoản 2 Điều 10 của Luật đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 26 của Luật đất đai năm 2013 thì *“Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã giao cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam”*. Hơn nữa, phần đất trên không nằm trong khu quy hoạch và sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng hợp pháp.

Như vậy, HĐXX phúc thẩm xét thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S R là chưa đúng với quy định của Luật đất đai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất ổn định của bà Thạch Thị D. Vì vậy, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S R. Vì vậy, kháng cáo của bà Thạch Thị D là có căn cứ, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L là có cơ sở. Do bà Thạch Thị D là người sử dụng hợp pháp nhiều năm trên phần đất mà các bên đang tranh chấp. Phần đất đang tranh chấp chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và theo Công văn số 250/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 04/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bình Phước trả lời TAND huyện L thì phần đất trên đủ điều kiện được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị D, chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/2021/QĐKNPT-DS ngày 12/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của TAND huyện L, tỉnh Bình Phước.

[2.3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông S R không được chấp nhận nên ông S R phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông S R là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về việc quy định về mức thu, giảm, miễn, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ông S R được miễn án phí.

[2.4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Thạch Thị D được chấp nhận nên bà D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[2.5] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông S R phải chịu theo quy định.

[2.6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa về đường lối giải quyết vụ án là phù hợp nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Thạch Thị D;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/2021/QĐKNPT-DS ngày 12/7/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước;

Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 25/6/2021 của TAND huyện L, tỉnh Bình Phước. Cụ thể:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 192, 256, 261 Bộ luật dân sự năm 2005

- Áp dụng các Điều 166, 189 Bộ luật dân sự 2015

- Áp dụng các Điều 1, 2, 3, 4, 13, 52, 53, 73 và Điều 79 Luật đất đai năm 1993 .

- Áp dụng các Điều 6, 7, 9, Khoản 2 Điều 10, 11, 15, 31, 34, 37, 107, 135, Điều 136 Luật đất đai năm 2003.

- Áp dụng các Điều 4, 5, 6, 12, 17, Khoản 5 Điều 26, 52, 55, 166, 170, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Áp dụng Luật người cao tuổi.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm S R buộc bà Thạch Thị D phải trả cho ông Lâm S R diện tích đất 393,7m<sup>2</sup>, trên đất có 01 căn nhà xây

không tô (không quét vôi), cột bằng gỗ, mái lợp tôn diện tích 21,66m<sup>2</sup>, 01 căn bếp 22,4m<sup>2</sup>, 01 mái che, sân đất, 01 sân bê tông, 01 nhà vệ sinh, 01 giếng đào sâu 7 mét, có 04 bi bê tông, 01 nắp giếng bằng bê tông.

Bà Thạch Thị D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chi phí tố tụng: Ông Lâm S R tự nguyện chịu số tiền 3.000.000đồng (*Ba triệu đồng*) và chi phí lấy sơ đồ đo đạc 806.341đồng (*Tám trăm lẻ sáu nghìn ba trăm bốn mươi một nghìn đồng*) được khấu trừ vào số tiền mà ông Lâm S R đã nộp. Ông Lâm S R đã nộp đủ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lâm S R được miễn án phí.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Thạch Thị D không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho bà D 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 019783, quyền số 0396 ngày 06/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước

*Trường hợp 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- Chi cục THA DS huyện L;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, TDS, HCTP.

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

**Bùi Văn Bình**