

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 64/2022/DS-PT

Ngày: 25-3-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Ông Đặng Văn Nhữn

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Chiêu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đăng B, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Đăng Ch, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

- Ông Trần Hữu Th, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số D Khu B, thị trấn C, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp Y, xã T, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Dương Văn Th, sinh năm 1977.

Nơi ở hiện nay: Số tờ 72, ấp N, đường D, xã T, huyện Hóc Môn, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Ấp Y, xã T, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu, thị trấn C, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1956.

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

4.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Số H, Khu phố, thị trấn C, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

4.3. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

4.4. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/5/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng B là ông Trần Hữu Th trình bày:

Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 3, diện tích 738m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp Y, xã T, huyện Cần Đức, tỉnh Long An có nguồn gốc của cha mẹ ông B là cụ Nguyễn Đăng Ch (chết năm 1990) và cụ Trần Thị Th (chết năm 2007) giao lại cho con trai là Nguyễn Đăng B. Năm 1986, nhà nước vận động đưa đất vào tập đoàn, ông Nguyễn Văn Tr nhận khoán đất, đã tự xây dựng nhà ở. Đến năm 1995, ông B yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T giải quyết đòi lại đất thì ông Tr đồng ý trong thời gian 10 năm sẽ hoàn trả đất cho ông B. Năm 2005, ông Tr hoàn trả đất, ông B tiến hành đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 307244 ngày 06/02/2006. Tuy nhiên, do thời điểm đó ông B già yếu nên chỉ quản lý đất chứ không sử dụng đất. Do đó, lợi dụng mối quan hệ thân tộc (ông B là cậu ruột của bà B) và bà B có thửa đất lúa 830 liên kề nên bà B đã ngang nhiên lấn chiếm trồng trọt hoa màu, thậm chí còn xây 1 kim

tính trên thửa đất số 828 bất chấp sự ngăn cản của ông B. Ông B khởi kiện yêu cầu bà B phải hoàn trả thửa đất số 828, tờ bản đồ số 3, kết quả đo đạc thực tế tại khu A là 591,6m², khu B là 135,7m², tổng diện tích 727,3m² theo Mảnh trích đo địa chính số 01TA-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất HP được Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/3/2020. Ông Nguyễn Đăng B tự nguyện hoàn trả giá trị tài sản có trên đất bao gồm: Trị giá kim tính là 12.000.000 đồng, cây trồng trên đất theo chứng thư thẩm định trị giá là 31.500.000 đồng, tổng số tiền là 43.500.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Dương Văn Th trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 828, tờ bản đồ số 3, diện tích 738m², loại đất ở nông thôn là của cụ Nguyễn Đăng Ch và cụ Trần Thị Th để lại. Tuy nhiên, cụ Ch và cụ Th cho mẹ bà B là bà Nguyễn Thị Th sử dụng liên tục từ năm 1978, khoảng năm 1983 hoặc 1984 thì đưa vào tập đoàn. Đến năm 1985, thì ông Nguyễn Văn Tr sử dụng, đến năm 2002 ông Nguyễn Văn Tr tự ý dọn nhà đi bỏ lại đất trống. Từ năm 2002, bà Nguyễn Thị Th tiếp tục sử dụng, đến năm 2016, bà Th chuyển giao cho bà B sử dụng cho đến nay. Do đó, bà B không đồng ý hoàn trả đất cho ông B vì 02 lý do: Thứ nhất là không có căn cứ cha mẹ cho ông Nguyễn Đăng B; thứ 02 là ông B không có sử dụng thửa đất này. Đồng thời bà B có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đăng B số AĐ 307244, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00377 ngày 06/02/2006. Nếu Tòa án buộc bà B phải hoàn trả đất thì bà B yêu cầu ông B phải hoàn trả trị giá kim tính theo thỏa thuận là 12.000.000 đồng và cây trồng có trên đất theo chứng thư thẩm định trị giá là 31.500.000 đồng, tổng số tiền là 43.500.000 đồng.

Các đương sự đồng ý với Mảnh trích đo địa chính ngày 17/3/2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất HP và Chứng thư thẩm định giá số 52/01/04/2020/TĐGLA-BDS ngày 01/4/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn HD.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật xét xử vắng mặt.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Tr trình bày:

Ông đến ở trên thửa đất số 828, tờ bản đồ số 3 vào năm 1985, lý do ông đến đây ở là do ông mua đất của bà Nguyễn Thị Ở (bà Ở và ông Nguyễn Đăng Ch là bà con với nhau) nhưng sau đó không làm giấy tờ được. Năm 1995, thì ông Nguyễn Đăng B khiếu nại ông Tr đến Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu ông Tr trả lại thửa đất 828. Sau đó, hai bên thỏa thuận thì ông B để ông Tr ở thêm một thời gian. Đến năm 2002, do bà Nguyễn Thị Th chửi ông hoài nên ông dọn nhà đi chỗ khác ở. Trong quá trình ở đây thì ông bồi thổ đất rất nhiều nhưng ông không yêu cầu bồi thường.

Những người làm chứng bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị L2 trình bày:

Các bà là chị em ruột của ông Nguyễn Đăng B và bà Nguyễn Thị Th, giữa các bà và ông B, bà Th không có mâu thuẫn. Nguồn gốc thửa đất 828 là do cụ Nguyễn Đăng L (ông nội của ông Nguyễn Đăng Ch, ông cố nội của ông Nguyễn Đăng B) tạo lập. Sau đó, thì ông L cho lại ông Nguyễn Đăng Ch (vì lúc đó ông Nguyễn Đăng Qu là cha của ông Ch đã chết), sau khi ông L cho ông Ch thì ông Ch cho bà Nguyễn Thị Ở (là con chú bác ruột với ông Ch) ở nhờ. Khi bà Ở không còn ở nữa thì bà Ở bán cho ông Nguyễn Văn Tr nhưng do việc mua bán này là trái pháp luật nên ông Nguyễn Đăng B đứng ra đòi lại đất. Các bà khẳng định là cụ Nguyễn Đăng Ch cho ông Nguyễn Đăng B thửa đất 828 chứ không phải cho bà Nguyễn Thị Th. Lý do cho ông Nguyễn Đăng B vì ông B là con trai nên có trách nhiệm thờ cúng ông bà tổ tiên. Còn đối với những người con gái là chị em của ông B thì ông Ch chỉ cho đất trồng lúa.

Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành nên Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 và Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B.

[1.1] Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc B có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đăng B thửa đất 828, tờ bản đồ số 3, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Kết quả đo đạc thực tế tại khu A là 591,6m², khu B là 135,7m², tổng diện tích 727,3m² theo Mảnh trích đo địa chính số 01TA-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất HP được Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/3/2020.

[1.2] Ông Nguyễn Đăng B được quyền sở hữu các tài sản trên đất bao gồm: 20 cây dừa, 08 cây xoài, 01 bụi chuối và 01 kim tinh xây tường gạch diện tích 9,9m² theo chứng thư thẩm định giá số: 52/01/04/2020/TĐGLA-BDS ngày 01/4/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn HD.

[1.3] Ông Nguyễn Đăng B có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc B giá trị tài sản trên đất mà ông B được hưởng là 43.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc B về việc yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 307244, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00347 ngày 06/02/2006 cho ông Nguyễn Đăng B tại thửa đất 828, tờ bản đồ số 3.

[3] Về án phí, lệ phí đo đạc định giá:

[3.1] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ngọc B phải chịu 67.856.640 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Đăng B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về lệ phí đo đạc, thẩm định giá: 14.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Ngọc B có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho ông Nguyễn Đăng B.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo.

Ngày 14/12/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An ban hành Quyết định số 03/QĐ-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm đối với bản án số 34/2021/DS-ST ngày 30/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đước, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về án phí vì ông B khởi kiện yêu cầu bà B trả lại thửa đất số 828, tờ bản đồ số 3, diện tích 738m², loại đất ở tại nông thôn tọa lạc tại ấp 5, xã T, huyện C, tỉnh Long An. Bà B có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 828 cấp cho ông B nên vụ án này chỉ xem xét thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ai, không xem xét giá trị quyền sử dụng đất nên đương sự chịu án phí không có giá ngạch nhưng bản án sơ thẩm buộc bị đơn chịu án phí có giá ngạch là chưa đúng với quy định tại khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không có ý kiến trình bày. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày rằng thống nhất với quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Đước về việc sửa án phí từ có giá ngạch sang không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Đước, tỉnh Long An và phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành

tổ tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An trong thời hạn luật định nên đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do Tòa án thu thập và các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đăng B thửa đất 828, tờ bản đồ số 3, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không đúng như hướng dẫn tại khoản 2 Điều 24 và điểm a khoản 2 Điều 27 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. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An được thực hiện đúng quy định tại Điều 278, 279 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 3, diện tích 738m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc của cha mẹ ông B là cụ Nguyễn Đăng Ch (chết năm 1990) và cụ Trần Thị Th (chết năm 2007) giao lại cho con trai là Nguyễn Đăng B. Ông B tiến hành kê khai đăng ký và được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 307244 ngày 06/02/2006. Bà Nguyễn Thị Ngọc B là cháu gọi ông B bằng cậu ruột có thửa đất lúa 830 liền kề với thửa 828 nên bà B đã lấn chiếm trồng trọt hoa màu, thậm chí còn xây 1 kim tinh trên thửa đất số 828 bất chấp sự ngăn cản của ông B. Ông B khởi kiện yêu cầu bà B phải hoàn trả thửa đất số 828, tờ bản đồ số 3, kết quả đo đạc thực tế tại khu A là 591,6m², khu B là 135,7m², tổng diện tích 727,3m² theo Mạnh trích đo địa chính số 01TA-2020 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú được Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Cần Đức duyệt ngày 17/3/2020. Ông B tự nguyện hoàn trả giá trị tài sản có trên đất bao gồm: Trị giá kim tinh là 12.000.000 đồng, cây trồng trên đất theo chứng thư thẩm định trị giá là 31.500.000

đồng, tổng số tiền là 43.500.000 đồng cho bà B. Bà B có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 307244 ngày 06/02/2006 do UBND huyện C cấp cho ông B vì bà B cho rằng thửa đất 828 là của ông bà ngoại cho mẹ bà là bà Nguyễn Thị Th từ năm 1978. Tuy nhiên, các người làm chứng là các bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị L2 là em ruột của bà Nguyễn Thị Th (bà Th là mẹ ruột bà B) và là chị em ruột của ông Nguyễn Đăng B đều thống nhất xác định cụ Nguyễn Đăng Ch là cha ruột của các bà chỉ cho con gái đất ruộng, thửa đất 828 cụ Ch và cụ Th cho con trai là ông B.

[3.2] Tại văn bản số 1174/CNVPĐKĐĐ-KTLTĐC ngày 17/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện C thì ông Nguyễn Đăng B được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

[3.3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về án phí đối với bị đơn từ có giá ngạch sang không có giá ngạch, thấy rằng:

Ông Nguyễn Đăng B khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Ngọc B. Đây là trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét 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. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch là không chính xác. Tòa án cấp phúc thẩm sửa về phần án phí cho phù hợp với hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp, đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Cần Đức, tỉnh Long An về án phí.

Căn cứ Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 và Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đăng B về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc B.

[1.1] Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc B có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Đăng B thửa đất số 828, tờ bản đồ số 3, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An. Kết quả đo đạc thực tế tại khu A là 591,6m², khu B là 135,7m², tổng diện tích 727,3m² theo Mảnh trích đo địa chính số 01TA-2020 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất HP đo vẽ ngày 11/3/2020, được Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 17/3/2020.

[1.2] Ông Nguyễn Đăng B được quyền sở hữu các tài sản trên đất bao gồm: 20 cây dừa, 08 cây xoài, 01 bụi chuối và 01 kim tinh xây tường gạch có diện tích 9,9m², theo chứng thư thẩm định giá số 52/01/04/2020/TĐG LA-BĐS ngày 01/4/2020 của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn HĐ.

[1.3] Ông Nguyễn Đăng B có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc B giá trị tài sản trên đất mà ông Bỏn được hưởng là 43.500.000 đồng (Bốn mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Ngọc B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 307244, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00347 ngày 06/02/2006 cho ông Nguyễn Đăng B tại thửa đất 828, tờ bản đồ số 3, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

[3] Về án phí, lệ phí đo đạc, định giá:

[3.1] Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ngọc B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Đăng B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Về lệ phí đo đạc, thẩm định giá là 14.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Ngọc B có nghĩa vụ nộp để hoàn trả cho ông Nguyễn Đăng B.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí.

5. 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 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.

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

\Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Cần Đước;
- Chi cục THADS huyện Cần Đước;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Ngọc Yến