

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: **10** /2019/DS-PT

Ngày: 10 - 4 - 2019

V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Lộc.

Các Thẩm phán: Ông La Minh Tường và ông Trần Hưng Bính.

Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Văn Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham dự phiên toà: Bà Vũ Thị Liên Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 07/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”. Do bị đơn là ông Trần Văn TH kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2019/QĐPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*

- Ông Tôn Thất T, sinh năm 1976, trú tại: Thôn 7, xã TP, thị xã HT, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thanh Tr, sinh năm 1983, trú tại: Thôn 7, xã TP, thị xã HT, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh Tr:

Ông Nguyễn Sơn H, sinh năm 1977, trú tại: 30 đường T, phường T, thành phố H. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn TH, sinh năm 1948, nơi cư trú: số 21 TM, phường AĐ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị H1, sinh năm 1955 (vợ ông TH), nơi cư trú: số 21 TM, phường AĐ, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trần Văn TH:* Bà Trần Thị Hồng Minh - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

5. *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn TH, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn là ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr trình bày: Ngày 02/12/2014, vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị V một lô đất tại thửa đất số 795, tờ bản đồ số 27, diện tích 85 m², tọa lạc tại 19 TM, phường AĐ, thành phố H. Đến ngày 23/12/2014, vợ chồng ông, bà được UBND thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau đó, vợ chồng ông bà có làm đơn đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế tiến hành đo đạc lại để xác định diện tích đất. Tại Bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế lập vào ngày 04/7/2017 đã xác định phần đất phía sau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có cạnh 06 m, nay chỉ còn lại 4,03 m và cạnh giáp với thửa đất 773 là 15,4 m nhưng chỉ còn lại 12 m. Do đó, vợ chồng ông T, bà Tr xác định đã bị hộ ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 lấn chiếm với diện tích 20 m².

Quá trình hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 phải trả lại phần đất lấn chiếm là 19,4 m², theo bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế lập vào ngày 17/9/2018.

- Bị đơn là ông Trần Văn TH trình bày: Nguồn gốc nhà và đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 172, diện tích 743 m², tọa lạc tại số 21 đường TM, phường AĐ (cũ là Thôn Tam Tây, xã Thủy An), thành phố Huế được UBND thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông là Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 vào ngày 11/12/2001. Ngày 14/01/2002, vợ chồng ông tiến hành tách thửa đất này thành 02 thửa: Thửa 72-1, có diện tích 310 m² và thửa 72-2 có diện tích 433 m². Ngày 22/01/2002, vợ chồng ông lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Hoàng Khánh P và bà Hoàng Thị Thu C thửa đất số 72-1, tờ bản đồ số 27, diện tích 310 m². Phần đất còn lại là thửa 72-2, có diện tích 433 m², tọa lạc tại số 21 đường TM, phường AĐ, thành phố H. Sau đó, vợ chồng ông lập hợp đồng để tặng cho em họ là ông Trần C và bà Nguyễn Thị H (tức G) một phần đất có diện tích 158 m² (nay là thửa 173); nên thửa đất của vợ chồng ông chỉ còn lại 275 m² và được UBND thành phố Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 12/01/2011 với số thửa 172, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại: Tổ 18, khu vực 6 (Tam Tây), phường AĐ, thành phố H. Sau đó, vợ chồng ông tiến hành tách thửa đất này thành 02 thửa: Thửa 618, có diện tích 131,3 m² và thửa 172, có diện tích 143,7 m².

Vào năm 2011, vợ chồng ông đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 618 cho ông Huỳnh Văn Mh và bà Trần Xuân Th, còn lại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 27, diện tích 143,7 m², tọa lạc tại số 21 TM, phường AĐ, thành phố H thì vợ chồng ông sử dụng. Sau khi vợ chồng ông được UBND thành phố Huế cấp Giấy phép xây dựng để xây dựng nhà ở thì vợ chồng ông tiến hành xây dựng nhà ở 02 tầng vào tháng 3/2011. Khi xây dựng nhà ở, vợ chồng ông đã xây dựng đúng theo giấy phép và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ vợ chồng ông không lấn chiếm sang thửa đất số 72-1, tờ bản đồ 27, diện tích 310 m² mà trước đây vợ chồng ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phương, bà C.

Theo ông được biết, khi vợ chồng bà Thiện làm thủ tục tách thửa đất trên nhưng không tách thửa được, do lỗi đi chung chỉ rộng 2.5 m, nên bà Thiện đã

thương lượng với ông Nguyễn Cửu Th, vì ông Th có lối đi riêng ra đường TM rộng 1.5 m. Bà T và ông Th đã thỏa thuận thống nhất tháo dỡ tường rào của ông Thông xây dựng để trở thành đường kiệt làm lối đi chung rộng 4 m. Việc thỏa thuận này đã được hai gia đình đến UBND phường AĐ làm cam kết thỏa thuận. Như vậy, bà Thiện bị thiếu 11 m x 2.5 m = 27.5 m làm lối đi chung. Sau khi vợ chồng bà Th được tách thửa rồi chuyển nhượng cho những người khác thì ông không biết.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr về việc buộc vợ chồng ông phải trả lại 19,4 m² là không có căn cứ, vì vợ chồng ông không lấn chiếm sang phần đất của ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr. Vì vậy, ông TH yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị H1 thống nhất như phân trình bày của ông Trần Văn TH.*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị Hồng Minh trình bày:* Vợ chồng ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 được UBND thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 519860 ngày 12/01/2011. Khi tiến hành xây dựng nhà ở, ông TH, bà H1 cũng được UBND thành phố Huế cấp giấy phép xây dựng số 322/GPXD ngày 28/3/2011. Quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành công trình thì các hộ liền kề không có tranh chấp. Việc mua bán đất trước đây giữa vợ chồng ông TH và vợ chồng bà C đã được tách thửa và cấp giấy chứng nhận riêng cho hai hộ. Sau này, bà C bán đất lại cho nhiều người thì vợ chồng ông TH không hề biết vì chẳng liên quan gì nữa. Tháng 06/2011, ông Lê Ngọc Hải Th và bà Nguyễn Thị Hônfg Th tiến hành tách thửa thì cũng không có tranh chấp. Tại thời điểm vợ chồng ông Tôn Thất T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (năm 2014) thì trước đó vợ chồng ông TH đã xây nhà ở 02 tầng (năm 2011) và có mốc giới phân chia rõ ràng.

Như vậy, nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà Tr có vấn đề gì thì vợ chồng ông T bà Tr phải kiện người bán đất (vợ chồng ông Nguyễn Anh Tài và bà Lê Thị V) chứ vợ chồng ông TH, bà H1 không phải là chủ thể của hợp đồng mua bán trên, nên không có liên quan gì.

Do đó, đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế xác định: Thửa đất số 795 (hộ ông Tôn Thất T, bà Nguyễn Thị Thanh Tr) có diện tích trên Giấy chứng nhận là 85m², diện tích hiện trạng qua đo đạc thực tế là 73,1 m². Thửa đất số 172 (hộ ông Trần Văn TH) có diện tích trên Giấy chứng nhận là 143,7 m², diện tích hiện trạng qua đo đạc thực tế là 161,7 m². Nhà thuộc thửa đất số 172 có công trình xây dựng trên thửa 795 với diện tích 19.4 m² và diện tích sàn là 38.8 m².

Theo biên bản định giá tài sản ngày 07/6/2018 xác định đơn giá chuyển nhượng thị trường là 7.500.000 đồng/m² x 19.4 m² = 145.500.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 23/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định: Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng các Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr. Buộc ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 phải trả cho ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr giá trị quyền sử dụng đất là 19.4 m², tương đương với số tiền 145.500.000 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

Tạm giao cho ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 diện tích quyền sử dụng đất 19.4 m², tại thửa đất số 795, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại số 19 đường TM, phường АД, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có vị trí: Phía Bắc giáp với thửa 773 có cạnh dài 3.00 m, phía Nam giáp với thửa 172 có cạnh dài 5.80 m, phía Đông có cạnh dài 6.00 m; phía Tây giáp với thửa 795 có hai cạnh: Một cạnh dài 4.30 m, một cạnh dài 4.76 m (có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1, ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2018, bị đơn là ông Trần Văn TH có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS - ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận này.

Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Về diện tích đất lấn chiếm:

* Ý kiến của nguyên đơn, ông Tôn Thất T: Qua đo đạc hiện trạng thì đất của vợ chồng ông thiếu 11,9 m² nên ông yêu cầu Tòa án xem xét buộc bị đơn trả lại cho ông giá trị 11,9 m² đất bị lấn chiếm. Mức giá 7.500.000 đồng/ m² là do Hội đồng định giá đã xác định trong quá trình giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm là đúng nên cũng không xác định lại. Với 11,9 m² x 7.500.000 đồng = 89.250.000 đồng thì ông đồng ý giảm cho ông TH số tiền 9.250.000 đồng, còn lại ông TH, bà H1 phải trả cho ông 80.000.000 đồng.

Ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr đồng ý giao cho ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 quản lý và sử dụng diện tích đất đã lấn chiếm của vợ chồng ông, như hiện trạng đã đo vẽ tại sơ đồ kèm theo bản án.

* Ý kiến của bị đơn, ông Trần Văn TH: Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 thừa nhận có lấn chiếm phần đất của vợ chồng ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr với diện tích 11,9 m². Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất đã lấn chiếm cho ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

Ông Tôn Thất T, bà Nguyễn Thị Thanh Tr và ông Trần Văn TH, bà Trần Thị

H1 đồng ý giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất hiện nay theo sơ đồ kèm theo bản án. Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1, ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất hiện nay theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh Tr thống nhất với ý kiến của ông T.

2. Về án phí: án phí dân sự sơ thẩm là $80.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 4.000.000 \text{ đồng}$ và án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án;

Ông Trần Văn TH tự nguyện chịu toàn bộ và đề nghị xem xét miễn án phí cho ông vì ông là thương binh, người cao tuổi.

3. Về lệ phí do đặc và định giá: Ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr tự nguyện chịu toàn bộ là: 3.670.000 đồng (Ba triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và không có sai sót gì để kiến nghị khắc phục. Việc kháng cáo đúng thời hạn và chủ thể. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự trong vụ án đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác; quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về T hợp pháp của kháng cáo:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn đúng chủ thể và có nội dung phù hợp theo quy định tại Điều 271 và Điều 272 của Bộ luật tố tụng dân sự; còn trong thời hạn kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 273 và khoản 2 Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận để đưa ra xem xét giải quyết, xét xử phúc thẩm.

[2] Xét về việc thỏa thuận của các bên đương sự trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm, thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là anh Tôn Thất T và chị Nguyễn Thị Thanh Tr (thông qua người đại diện là ông Nguyễn Sơn H), bị đơn là ông Trần Văn TH và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị H1 đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và có nguyện vọng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận cho họ. Xét việc thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái

đạo đức xã hội, nên cần chấp nhận. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr đồng ý giao cho ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 quản lý và sử dụng diện tích đất đã lần chiếm của vợ chồng ông, như hiện trạng đã đo vẽ tại sơ đồ kèm theo bản án.

Ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr chấp nhận quản lý và sử dụng diện tích đất hiện trạng qua đo đạc thực tế là 73,1 m² như hiện trạng đã đo vẽ tại sơ đồ kèm theo bản án.

Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 được quản lý và sử dụng diện tích đất hiện trạng qua đo đạc thực tế là 161,7 m² như hiện trạng đã đo vẽ tại sơ đồ kèm theo bản án.

Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất đã lần chiếm cho ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

Ông Tôn Thất T, bà Nguyễn Thị Thanh Tr và ông Trần Văn TH, bà Trần Thị H1 đồng ý giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất hiện nay theo sơ đồ kèm theo bản án. Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1, ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất hiện nay theo quy định của pháp luật.

[3] Về lệ phí đo đạc và định giá: Ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr tự nguyện chịu toàn bộ là: 3.670.000 đồng (Ba triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Trần Văn TH phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm là 80.000.000 đồng x 5% = 4.000.000 đồng, ông Trần Văn TH tự nguyện chịu toàn bộ.

Tuy nhiên, xét ông TH là người cao tuổi, bản thân là thương binh với thương tật 41%. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn TH.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 235, 300, 308, 309 và Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr đồng ý giao cho ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 quản lý và sử dụng diện tích đất đã lần chiếm của vợ chồng ông, như hiện trạng đã đo vẽ tại sơ đồ kèm theo bản án.

Ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr chấp nhận quản lý và sử dụng diện tích đất hiện trạng qua đo đạc thực tế là 73,1 m² như kết quả đã đo vẽ tại sơ đồ kèm theo bản án.

Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 được quản lý và sử dụng diện tích đất hiện trạng qua đo đạc thực tế là 161,7 m² như kết quả đã đo vẽ tại sơ đồ kèm theo bản án.

Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất đã lấn chiếm cho ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

Ông Tôn Thất T, bà Nguyễn Thị Thanh Tr và ông Trần Văn TH, bà Trần Thị H1 đồng ý giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất hiện nay theo sơ đồ kèm theo bản án. Ông Trần Văn TH và bà Trần Thị H1, ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng đất hiện nay theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa trả xong số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật Thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về án phí: án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, ông Trần Văn TH phải chịu; án phí dân sự sơ thẩm là 80.000.000 đồng x 5% = 4.000.000 đồng, ông Trần Văn TH tự nguyện chịu toàn bộ.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án;

Ông Trần Văn TH tự nguyện chịu toàn bộ nhưng được miễn toàn bộ khoản tiền án phí này nên không phải nộp.

4. Về lệ phí đo đạc và định giá tài sản là 3.670.000 đồng: Ông Tôn Thất T và bà Nguyễn Thị Thanh Tr tự nguyện chịu toàn bộ. Ông T, bà Tr đã nộp đủ lệ phí.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

*** Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSND tỉnh TT Huế;
- TAND TP Huế;
- Chi cục THA TP Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa KT;
- Lưu Văn phòng.

(đã ký)

Nguyễn Thanh Lộc

