TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 397/2019/DS-PT
Ngày: 04-11-2019
"V/v tranh chấp dân sự về QSD đất, Hợp đồng cầm cố QSD đất và ranh giới QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Giao.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

Ông Sỹ Danh Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Bạch Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 04/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 134/2019/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2019, về việc "Tranh chấp dân sự về Quyền sử dụng đất, Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 408/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 422/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số A, Lô B, ấp S.L, xã V.Đ, huyện T.S, tỉnh A.G.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T là Luật sư Phạm Hoàng Đ – Công ty Luật Hợp Danh A.E Luật Sư chi nhánh Đồng Tháp, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: D Quốc lộ E, phường M.P, thành phố C, Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc T1, sinh năm 1930;

Địa chỉ: Tổ G, khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1938;

Địa chỉ: Tổ G, khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Anh Huỳnh Sĩ T2, sinh năm 1970;

3.3. Chị Trần Thị L, sinh năm 1979;

3.4. Chị Huỳnh Ngọc T3, sinh năm 1993;

3.5. Chị Huỳnh Ngọc T4, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 là ông Huỳnh Ngọc T1, sinh năm 1930 (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/6/2019);

Cùng địa chỉ: Tổ G, khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1960;

3.7. Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1978;

3.8. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1987,

3.9. Anh Nguyễn Tấn D, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Số A, Lô B, ấp S.L, xã V.Đ, huyện T.S, tỉnh A.G;

3.10. Bà Lê Thị C, sinh năm 1954;

3.11. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1982;

3.12. Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị D1 là ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1938 (Theo giấy ủy quyền cùng ngày 22/10/2018);

Cùng địa chỉ: Tổ G, khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Ngọc T1 và anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 (Là bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Phần đất thuộc thửa 489, tờ bản đồ số 4 cũ, tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của ông bà để lại cho cha mẹ của ông T (là ông Nguyễn Ngọc T6 và bà Nguyễn Thị M) từ trước năm 1945, chiều ngang giáp lộ 3/2 là 15m, sau hậu là 13m. Sau đó (trước năm 1970) cha mẹ ông có cho gia đình ông Huỳnh Văn T7 ở tạm diện tích đất ngang 6m x dài 23m, phần còn lại ngang mặt tiền 9m, hậu 7m x dài 23m thì năm 1976 bà M cho ông T. Năm 1982 ông T7 đã trả lại đất (có làm giấy) nên lúc đó bà M cho ông T luôn diện tích đất này. Như vậy, toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất thửa 489 là của ông T.

Đầu năm 1981, ông T có vay của ông T1 02 lần tổng cộng 3.000.000 đồng để làm ăn. Sau khi tính tổng cộng vốn lãi là 9.388.038 đồng, đã trả được 6.874.500 đồng, còn lại tiền lãi 2.513.538 đồng. Sau đó, ông T đã trả tiền cho ông T1 chỉ còn nợ lại 12.000 đồng và hai bên thỏa thuận nếu phía ông T không có khả năng trả nợ thì phải giao diện tích đất Nng mặt tiền 9m, hậu 7m x dài 23m nói trên cho ông T1 được sử dụng. Do đó, hai bên lập tờ hợp đồng cầm cố đất vào ngày 20/9/1982 âm lịch với nội dung trên và ông T1 sử dụng diện tích đất này đến nay. Trong phần diện tích đó ông T1 trồng cây và cho con ruột là Huỳnh Sĩ T2 cất nhà ở trên đất như hiện nay. Năm 1984 ông T có đến thỏa thuận chuộc lại đất nhưng ông T1 không đồng ý, vì cho rằng thời hạn chưa hết. Sau đó, ông T nhiều lần tranh chấp nhưng chưa được giải quyết.

Đối với phần đất ngang 6m thì năm 1982 ông T7 trả lại, đồng thời lúc đó bà M cho ông T luôn phần đất này. Năm 1983 thì người cháu bà con của ông T1 là Phan Sĩ H1 (K1) có xin ông Nguyễn Văn B cho cất nhà tạm ở nhờ một thời gian (do lúc đó ông T đi làm ăn xa không có ở nhà) và ông B đồng ý. Khoảng 2 - 3 năm sau thì ông H1 dỡ nhà trả lại đất nhưng ông T1 đã vào bao chiếm đất, trồng cây và đến năm 2016 thì cất nhà kiên cố như hiện nay. Đối với diện tích đất này thì các con bà M đều công nhận là của ông T.

Nay ông Nguyễn Văn T yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Kim T) với ông Huỳnh Ngọc T1 ngày 20/9/1982 âm lịch đối với diện tích đất thửa 489, tờ bản đồ số 4, tọa lạc khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

2. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Sĩ T2, Trần Thị L, Huỳnh Ngọc T3 và Huỳnh Ngọc T4 liên đới di dời căn nhà, các cây trồng kiến trúc để trả lại diện tích đất cầm cố ngang 09m x dài 22m (sau khi trừ 01m làm lộ) diện tích 172,7m^2 theo các mốc 9-26-29-11 (theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp) thuộc một phần thửa 489, tờ bản đồ số 4 tọa lạc khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1 di dời một phần căn nhà, các cây trồng và vật kiến trúc để trả lại ông T diện tích 129,lm^2 đất bao chiếm ngang 6m x dài 22m (sau khi trừ 01m làm lộ) theo các mốc 11-29-30-12 (theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỷ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp) thuộc một phần thửa 489, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T đồng ý giữ nguyên hiện trạng và yêu cầu ông T1 và ông T2 trả giá trị.

Ông T xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa phần đất thửa 489 với thửa 480, 490 của ông B là các đường thẳng từ mốc 9-26-28-18. Giữa ông T với

ông B không có tranh chấp gì. Ông T không tranh chấp gì với hàng thừa kế của ông C1, bà H2 và ông T7.

- Bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 ủy quyền cho ông Vũ Tuấn A tại cấp sơ thẩm trình bày:

Trước đây ông T1 có nhận cầm cố một phần diện tích đất với ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Kim T) ngày 20/9/1982 âm lịch trong phạm vi các mốc như sau: M 7-8-9-10-27-25-24-23-X-7 (trong đó mốc X được xác định nằm trên đường thẳng từ M 24-M 23 đến vị trí cách nhà ông B là 0,2m). Khi cố thỏa thuận số tiền là 12.000 đồng, thời hạn cố là 10 năm. Nếu hết thời hạn cố mà ông T không chuộc lại thì ông T1 được toàn quyền sử dụng.

Riêng diện tích đất trong phạm vi các mốc: M 10-11-12-30-17-18-25-27 là do ông T1 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn C1 và bà Hồ Thị H2. Khi chuyển nhượng thì có lập tờ mua bán với số vàng là 05 chỉ vàng 24k. Hiện nay ông C1 và bà H2 đều xác nhận việc mua bán này.

Do ông T không chuộc lại đất nên ông T1 đương nhiên được quyền sử dụng diện tích đất này. Do đó, ông T1 không đồng ý theo yêu cầu của ông T và ông B. Ông T1 cũng không tranh chấp gì với ông C1 và bà H2.

Đối với việc ông T1 cho gia đình anh T2, là con ruột ông T1 cất nhà ở trên đất thì ông T1 không có yêu cầu gì đối với hộ anh T2 mà mối quan hệ này để phía ông T1 và ông T2 tự thỏa thuận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ông T1 trình bày bổ sung: Đồng ý hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T. Đối với diện tích ông T cho rằng bao chiếm thì ông T1 không đồng ý trả giá trị, vì phần này ông T1 nhận chuyển nhượng của ông C1 và bà H2. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp chỉ có ông T1 sử dụng, ngoài ra không còn ai khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B cùng được sự ủy quyền của bà Lê Thị C, anh Nguyễn Văn K và chị Nguyễn Thị D1 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Ông B có 02 thửa đất 490 giáp lộ 3/2 và thửa 480 giáp phía sau có nguồn gốc là của cha mẹ ông cho ông từ lâu. Hai thửa đất này nằm tiếp giáp với thửa 489 của ông T. Trong quá trình ông T1 nhận cầm cố thửa đất 489 của ông T thì phía ông T1 và gia đình ông T2 đã sử dụng lấn qua đất như việc cất nhà của ông T2 và trồng một số cây. Nay ông B yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông B thửa 480, 490 với ông T thửa 489 là theo các mốc M9-26-28-18 (theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỷ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp), đất tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1,

anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3 và chị Huỳnh Ngọc T4 phải di dời các cây trồng, một phần nhà và vật kiến trúc khác trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn B đồng ý giữ nguyên hiện trạng sử dụng nhưng yêu cầu người sử dụng đất trả giá trị đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn B cung cấp chứng thư thẩm định giá số: VL 18/11/659A/TS-SVC ngày 29/11/2018. Đại diện cho ông Huỳnh Ngọc T1 thống nhất chứng thư thẩm định giá cũng như giá trị đất được Công ty TNHH Thẩm định giá T.N trong chứng thư.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp đã quyết định tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T.

1.1. Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 20/9/1982 âm lịch giữa ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Kim T) với ông Huỳnh Ngọc T1 đối với thửa 489 tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 77, tờ bản đồ số 20), đất tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1 trả cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng đất số tiền 486.540.000 đồng (Bốn trăm tám mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ông Huỳnh Ngọc T1 được tiếp tục sử dụng diện tích 180,2m^2 thuộc một phần thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 77 tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M 10-11-12-30-29-28-27.

1.3. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Sĩ T2, Trần Thị L, Huỳnh Ngọc T3 và Huỳnh Ngọc T4 trả cho ông Nguyễn Văn T giá trị quyền sử dụng đất là 328.308.000 đồng (Ba trăm hai mươi tám triệu ba trăm lẻ tám nghìn đồng).

Ông Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Sĩ T2, Trần Thị L, Huỳnh Ngọc T3 và Huỳnh Ngọc T4 được tiếp tục sử đụng diện tích 121,6m^2 thuộc một phần thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 77 tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M 9-10-27-26.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B.

2.1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 480 và 490 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 67 tờ bản đồ số 20) với thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 77 tờ bản đồ số 20) tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C là đường thẳng nối liền các mốc M9-26-27-28.

2.2. Ông Huỳnh Ngọc T1, ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T4, chị Huỳnh Ngọc T3 được tiếp tục sử dụng diện tích 81,5m^2 thuộc một

phần thửa 67 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M8-9-26-27-28-18-24-23-22.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

2.3. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Sĩ T2, Trần Thị L, Huỳnh Ngọc T3 và Huỳnh Ngọc T4 trả cho ông Nguyễn Văn B giá trị quyền sử dụng đất là 220.050.000 đồng (Hai trăm hai mươi triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 07/3/2018 của Trung tâm kỷ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Tháp và biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 30/10/2017).

Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi một phần diện tích 81,5m^2 thuộc một phần thửa 67 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp của ông Nguyễn Văn B. Ông Huỳnh Ngọc T1, ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T4, chị Huỳnh Ngọc T3 được thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với quyền sử dụng đất được sử dụng theo quy định pháp luật. Ông Nguyễn Văn B có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước điều chỉnh lại diện tích đất đúng hiện trạng sử dụng theo quy dịnh pháp luật.

3. Về án phí:

Ông Huỳnh Ngọc T1 được miễn tiền án phí do là người cao tuổi.

Ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T4 và chị Huỳnh Ngọc T3 phải nộp án phí sơ thẩm là 13.709.000 đồng (Mười ba triệu bảy trăm lẻ chín nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn T không phải nộp án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T 3.670.000 đồng (Ba triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 04941 ngày 09/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Văn B không phải nộp án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho ông B 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu 13038 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn B và Nguyễn Văn T tự nguyện nộp số tiền đo đạc là 4.500.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm nghìn đồng) và 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá (đã nộp và chi xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 12 năm 2018, bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý bản án sơ thẩm đã xét xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T như án sơ thẩm đã xét xử, đồng thời không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4, vì diện tích 301.8m^2 theo sơ đồ đo đạc tại các mốc 9, 10, 11, 12, 30, 29, 28, 27, 26 về 9 thuộc thửa đất số 489, tờ bản đồ số 4 là đất của ông T, trong đó: diện tích 172.7m^2 (121.6m^2 + 51.1m^2) theo các mốc 9, 10, 11, 29, 28, 27, 26 về 9 là đất của ông T cố cho ông T1 vào năm 1982 và diện tích 129.1m^2 theo các mốc 11, 12, 30, 29 về 11 là đất của ông T mà phía ông T1 chiếm sử dụng đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về vụ án như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn và những người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 128/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, công nhận cho ông T1 và hộ anh T2 được tiếp tục sử diện tích đất cố là 248.9m^2 tại các mốc: 8, 22, 23, 24, 18, 29, 11 về 8 theo sơ đồ đo đạc và buộc ông T1, hộ anh T2 trả giá trị đất đối với diện tích 248.9m^2 trên theo định giá là 450.000 đồng/m^2. Đối với phần diện tích mà ông T cho rằng ông T1 chiếm đề nghị Hội đồng xét xử công nhận cho ông T1 tiếp tục sử dụng và buộc ông T1 trả giá trị trong phần đất chiếm này với diện tích ngang 6m x dài 10 = 60m^2 theo giá định giá là 450.000 đồng/m^2, vì diện tích 60m^2 trên là của bà M (mẹ ông T) nhận chuyển nhượng của ông T7 vào năm 1982. Đồng thời, buộc ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông T1 12.000 đồng tiền cố đất cho ông T1. Về yêu cầu tranh chấp ranh giới của ông B là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông B và xác định ranh giới giữa thửa đất số 67 của ông B với thửa đất số 77 (đất cố) là đường thẳng nối các mốc 8, 22, 23, 24, 18 theo sơ đồ đo đạc làm ranh với nhau. Về giá đất, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào biên bản định giá ngày 02/8/2019 của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp đã định với giá là 450.000 đồng/m^2 để giải quyết vụ án. Về án phí và chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến phát biểu của vị Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết và xét xử vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định.

- Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Ông Nguyễn Văn T, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T là Luật sư Phạm Hoàng Đ; ông Huỳnh Ngọc T1 (đồng thời ông T1 là đại diện theo ủy quyền cho chị Huỳnh Ngọc T4, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, anh Huỳnh Sĩ T2); ông

Nguyễn Văn B (đồng thời ông B là đại diện theo ủy quyền cho bà Lê Thị C, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị D1) có mặt tại phiên tòa.

[2] Theo nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày tại phiên tòa phúc thẩm thì ông T1 yêu cầu Tòa án tỉnh Đồng Tháp xét xử công nhận cho ông T1 được quyền sử dụng diện tích đất 180.2m^2 (129.1m^2 + 51.1m^2) nằm trong phạm vi các mốc 10, 11, 12, 30, 29, 28, 27 về mốc 10 theo sơ đồ đo đạc, vì ông T1 cho rằng diện tích 180.2m^2 trên là do ông T1 nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C1, bà Hồ Thị H2 vào năm 1987; Đồng thời, ông Huỳnh Ngọc T1, anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 kháng cáo yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất đã cố của ông T nằm trong phạm vi các mốc: 7, 8, 9, 10, 27, 25, 24, 23, X, 7 và ông T1, anh T2, chị L, chị T3, chị T4 đồng ý trả giá trị đối với diện tích nằm trong phạm vi các mốc: 7, 8, 9, 10, 27, 25, 24, 23, X, 7 trên cho ông T theo định giá vào ngày 02/8/2019 của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp. Vì ông T1, anh T2, chị L, chị T3, chị T4 cho rằng diện tích trên do ông T1 cố của ông T vào năm 1982 và trên diện tích cố này ông T1, anh T2, chị L, chị T3, chị T4 đã sử dụng làm nhà ở và trồng cây từ năm 1982 cho đến nay.

[3] Xét qua nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày và yêu cầu trên của ông T1, anh T2, chị L, chị T3, chị T4 là có căn cứ một phần nên được chấp nhận một phần kháng cáo; bởi lẽ: Đối với diện tích đất 248.9m^2 (51.1m^2 + 121.6m^2 + 72.1m^2 + 4.1m^2) nằm trong phạm vi các mốc 8, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 11, 10, 9 về 8 thuộc một phần của thửa đất số 489 (thửa 77) là đất của ông T cố cho ông T1 theo Tờ cố đất (giấy tay) ngày 20/9/1982. Do toàn bộ diện tích đất 248.9m^2 trên ông T1 và hộ ông T2 đã sử dụng cất nhà kiên cố và trồng cây trên đất, do đó công nhận cho ông T1 và hộ anh T2 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất 248.9m^2 nằm trong phạm vi các mốc 8, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 11, 10, 9 về 8 trên và buộc ông T1 và hộ anh T2 phải có nghĩa vụ trả giá trị đất đối với diện tích 248.9m^2 trên cho ông T theo định giá và theo biên bản định giá ngày 02/8/2019 của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp đã định giá đối với thửa đất số 489 (thửa 77) với giá là 450.000 đồng/m^2. Như vậy, ông T1 và hộ anh T2 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 248.9m^2 trên cho ông T với số tiền là 112.005.000 đồng (248.9m^2 x 450.000 đồng/m^2 = 112.005.000 đồng).

[4] Còn đối với diện tích 129.1m^2 nằm trong phạm vi các mốc 11, 12, 30, 29 về 11 theo Sơ đồ trích đo thuộc một phần của thửa đất số 489 (thửa 77) và trong phạm vi diện tích 129.1m^2 này ông T1 vào năm 1987 chỉ có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C1, bà Hồ Thị H2 với diện tích ở phía sau là 69.1m^2, còn đối với diện tích 60m^2 (Ngang 6m x dài 10m) phía trước giáp đường 3/2 là phần đất trước đây bà My (mẹ ông T) nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn

T7 mà ông T1 chiếm của ông T và tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 cũng thừa nhận diện tích 60m^2 (Ngang 6m x dài 10m) phía trước giáp đường 3/2 là đất do bà M nhận chuyển nhượng của ông T7 và diện tích 60m^2 này phía ông T1 đã sử dụng cất nhà kiên cố từ trước đến nay, đồng thời ông T đồng ý ông T1 trả giá trị phần đất chiếm trên. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận cho ông T1 được quyền tiếp tục sử dụng diện tích 60m^2 trên và buộc ông T1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m^2 trên cho ông T theo biên bản định giá ngày 02/8/2019 của Hội đồng định giá tỉnh Đồng Tháp đã định với giá là 450.000 đồng/m^2. Như vậy, ông T1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m^2 trên cho ông T với số tiền là 27.000.000 đồng (60m^2 x 450.000 đồng/m^2 = 27.000.000 đồng).

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày cho rằng toàn bộ diện tích 301.8m^2 theo sơ đồ đo đạc tại các mốc 9, 10, 11, 12, 30, 29, 28, 27, 26 về 9 thuộc thửa đất số 489, tờ bản đồ số 4 là đất của ông T, trong đó: diện tích 172.7m^2 (121.6m^2 + 51.1m^2) theo các mốc 9, 10, 11, 29, 28, 27, 26 về 9 là đất của ông T cố cho ông T1 theo tờ cố đất (giấy tay) ngày 20/9/1982; Còn diện tích 129.1m^2 theo các mốc 11, 12, 30, 29 về 11 là đất của ông T mà phía ông T1 chiếm sử dụng đến nay nên ông T yêu cầu ông T1 và hộ ông T2 trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 301.8m^2 trên theo giá 2.700.000 đồng mà Công ty TNHH thẩm định giá T.N đã định giá vào ngày 29/11/2018. Xét qua lời trình bày và yêu cầu trên của ông T là có căn cứ một phần, bởi lẽ: Ông T không có tài liệu, chứng cứ pháp lý gì để chứng minh toàn bộ diện tích 301.8m^2 trên là của ông T và theo tờ cố đất thì không thể hiện vị trí đất cố ở đâu, diện tích cố Nng, dài Bo nhiêu. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm ông T và ông B cung cấp chứng thư thẩm định giá số: VL 18/11/659A/TS-SVC ngày 29/11/2018 của Công ty TNHH thẩm định giá T.N đã định giá phần đất đang tranh chấp trên với giá là 2.700.000 đồng/m^2. Xét chứng thư thẩm định giá trên của Công ty TNHH thẩm định giá T.N là không có cơ sở, bởi vì: theo hồ sơ chứng thư thẩm định giá do ông T và ông B cung cấp cho Tòa án thì không có thể hiện căn cứ pháp lý gì để chứng minh xác định thửa đất số 489 (thửa 77) đang tranh chấp trên có giá là 2.700.000 đồng/m^2, đồng thời tại cấp sơ thẩm giữa ông T1 với ông T, ông B cũng không có thỏa thuận gì về việc đồng ý Công ty TNHH thẩm định giá T.N định giá đối với phần đất đang tranh chấp trên. Mặt khác, phía ông T1 và hộ anh T2 sau khi xét xử sơ thẩm thì không đồng ý việc định giá của Công ty TNHH thẩm định giá T.N nên kháng cáo yêu cầu Tòa án định giá lại và tại phiên tòa phúc thẩm thì ông T1 và hộ anh T2 cũng không đồng ý giá đất theo Công ty TNHH thẩm định giá T.N đã định giá. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận giá đất theo Hội đồng định giá tỉnh Đồng

Tháp đã định vào ngày 02/8/2019 đối với phần đất đang tranh chấp trên với giá là 450.000 đồng/m^2 là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số thửa 480, 490 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 67, tờ bản đồ số 20) của ông Nguyễn Văn B với thửa đất số 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 77, tờ bản đồ số 20) là đường thẳng nối các mốc 9, 26, 27, 28 làm ranh và ông B yêu cầu ông T1 và hộ ông T2 trả cho ông B diện tích 81.5m^2 đang tranh chấp ranh giới theo các mốc 8, 9, 26, 27, 28, 18, 24, 23, 22 về 8. Xét yêu cầu về việc xác định ranh giới quyền sử dụng đất trên của ông B là không có căn cứ, nên không được chấp nhận, bởi lẽ: Theo Bản đồ khu đất tranh chấp vào ngày 10/12/2015 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã đo vẽ trong vụ án tranh chấp ranh đất giữa thửa số 480, 490 của ông B với thửa 489 do ông T1 sử dụng thì giữa ông B và ông T1 đã xác định ranh đất giữa hai bên theo Bản đồ ngày 10/12/2015 thì chiều ngang giáp đường 3/2 là ngay mốc 21 kéo thẳng vào mốc 18 và theo Bản đồ trích đo ngày 07/3/2018 thì mốc 21 (theo Bản đồ ngày 10/12/2015) là Ny vị trí mốc 8 theo Bản đồ trích đo ngày 07/3/2018 (mốc 21 và mốc 8 theo hai sơ đồ là một vị trí). Như vậy, theo Bản đồ ngày 10/12/2015 trong vụ án tranh chấp ranh trước đây thì giữa thửa số 480, 490 (thửa 67) của ông B với thửa 489 (thửa 77) thì ông B và ông T1 đã có ký xác định ranh đất là ngay vị trí mốc 8 hiện nay theo Bản đồ trích đo ngày 07/3/2018 làm ranh với nhau. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp ranh giới trên của ông B và ranh giới quyền sử dụng giữa thửa đất số thửa 480, 490 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 67, tờ bản đồ số 20) của hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng quyền sử dụng đất với thửa 489 tờ bản đồ số 4 (thửa số 77, tờ bản đồ số 20) được xác định là đường thẳng nối từ các mốc: 8, 22, 23, 24, 18. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian, tài sản của các bên lấn chiếm thì phải tháo dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

[7] Do hủy hợp đồng cố đất giữa ông T với ông T1 nên ông T phải có nghĩa vụ trả lại tiền cố đất cho ông T1 với số tiền là 12.000 đồng mà ông T còn nợ ông T1.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 trình bày cho rằng phần đất trong phạm vi mốc 8, 7, 21, 22 về mốc 8 là phần đất cũng do ông T cố cho ông T1 theo Tờ cố đất (giấy tay) ngày 20/9/1982 và trên phạm vi đất này ông T1 và hộ anh T2 có trồng cây lâu năm trong phạm vi đất này nên ông T1 yêu cầu cho ông T1 và hộ anh T2 được tiếp tục sử dụng phần đất này và đồng ý trả giá trị đất cho ông T. Xét qua lời trình bày và yêu cầu trên của ông T1 là không có căn cứ nên không được chấp nhận, vì ông T1 không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh phần

diện tích đất trong phạm vi mốc 8, 7, 21, 22 về mốc 8 là do ông T cố cho ông T1 và ông T cũng không thừa nhận phần đất trên đã cố cho ông T1. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trên của ông T1.

[9] Đối với các loại cây trồng do ông T1 và hộ ông T2 trồng trong phạm vi mốc 8, 7, 21, 22 về mốc 8 sẽ được tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

[10] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Nguyễn Văn T là có cơ sở một phần nên được chấp nhận một phần như Hội đồng xét xử phúc thẩm đã nhận định và phân tích trên.

[11] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[12] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, anh T2, chị L, chị T3, chị T4, sửa bản án sơ thẩm số: 128/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C như Hội đồng xét xử đã nhận định và phân tích trên là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp, đúng pháp luật.

[13] Về án phí:

- Ông Huỳnh Ngọc T1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm do thuộc diện người cao tuổi theo quy định của pháp luật.

- Anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 bị buộc thực hiện nghĩa vụ dân sự nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện và ông Nguyễn Văn B không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông T và ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Do anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 được chấp nhận một phần kháng cáo nên anh T2, chị L, chị T3, chị T4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[14] Về chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn T tự nguyện nộp số tiền chi phí đo đạc là 4.500.000 đồng và 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm (ông B và ông T đã nộp và chi xong).

- Ông Huỳnh Ngọc T1 tự nguyện nộp 1.000.000 đồng tiền chi phí định giá tại cấp phúc thẩm (ông T1 đã nộp và chi xong).

[15] Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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 một phần kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4.

2. Sửa một phần bản án sơ thẩm số: 128/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

4. Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 20/9/1982 âm lịch giữa ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Kim T) với ông Huỳnh Ngọc T1 đối với thửa đất số 489 tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 77, tờ bản đồ số 20), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

5. Ông Huỳnh Ngọc T1, anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 được quyền sử dụng diện tích 248.9m^2 (51.1m^2 + 121.6m^2 + 72.1m^2 + 4.1m^2) đất ở đô thị, nằm trong phạm vi các mốc 8, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 11, 10, 9 về 8, thuộc một phần của thửa đất số 489, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 77 tờ bản đồ số 20), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1, anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3 và chị Huỳnh Ngọc T4 cùng liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 248.9m^2 (đất ở đô thị) trên cho ông Nguyễn Văn T với số tiền là 112.005.000 đồng.

7. Ông Huỳnh Ngọc T1 được quyền sử dụng diện tích 129.1m^2 đất ở đô thị, nằm trong phạm vi các mốc 11, 12, 30, 29 về 11, thuộc một phần của thửa đất số 489, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 77 tờ bản đồ số 20), đất chưa được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

8. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1 có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 60m^2 cho ông Nguyễn Văn T số tiền là 27.0000.000 đồng.

9. Buộc ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Huỳnh Ngọc T1 số tiền còn nợ cố đất là 12.000 đồng.

10. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số thửa 480, 490, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 67, tờ bản đồ số 20) của ông Nguyễn Văn B với thửa đất số 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 77, tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại khóm M.T, thị trấn M.T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

11. Ranh giới quyền sử dụng giữa thửa đất số 480, 490, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 67, tờ bản đồ số 20) của hộ ông Nguyễn Văn B đứng tên giấy chứng quyền sử dụng đất với thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa số 77, tờ bản đồ số 20) được xác định là đường thẳng nối từ các mốc: 8, 22, 23, 24, 18. Ranh đất được sử dụng theo chiều thẳng đứng từ lòng đất đến không gian. Tài sản của các bên lấn chiếm thì phải tháo dỡ, di dời theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Bản đồ trích đo và Sơ đồ mốc cùng ngày 07/3/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/10/2017 của Tòa án huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

12. Ông Huỳnh Ngọc T1 và anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích mà mình đã được Tòa án công nhận sử dụng và phải nộp các khoản thu cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

13. Về án phí:

13.1. Ông Huỳnh Ngọc T1 được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm do thuộc diện người cao tuổi.

13.2. Ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T4 và chị Ngọc T3 phải nộp 4.48.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

13.3. Ông Nguyễn Văn T phải nộp 1.555.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp 3.670.000 đồng theo biên lai thu tiền số 04941 ngày 09/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T 2.115.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

13.4. Ông Nguyễn Văn B phải nộp 1.834.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông B đã nộp theo biên lai thu 13038 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông Nguyễn Văn B còn phải nộp 1.234.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

13.5. Anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 số tiền 1.200.000 đồng theo các biên lai thu số 0005991, số 0005992, số 0005993, số 0005994 cùng ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao L, tỉnh Đồng Tháp.

14. Về chi phí tố tụng:

14.1. Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn T tự nguyện nộp số tiền chi phí đo đạc là 4.500.000 đồng và 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm (ông B và ông Trung đã nộp và chi xong).

14.2. Ông Huỳnh Ngọc T1 tự nguyện nộp 1.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản tại cấp phúc thẩm (ông T1 đã nộp và chi xong).

15. Các phần khác tại phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

16. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

17. 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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giao

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Phòng KTNV-THA TAND Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.