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

Bản án số: 133/2021/DS-PT
Ngày: 19-4-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Cảnh

2. Ông Lưu Văn Uẩn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:

Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 12 năm 2020 và 19 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 498/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2020/DS-ST ngày 26 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 534/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1942.

Nơi cư trú: Số 10/16, Khu phố 1, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1956.

Nơi cư trú: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Trần Văn K, sinh năm 1958.

3.2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1981.

3.3. Ông Trần Vũ L, sinh năm 1993.

Cùng nơi cư trú: Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là bà Nguyễn Thị R.

(Ông T, bà R, ông K, ông T1 có mặt;

Ông L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Trong đơn khởi kiện ngày 22/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông T là chủ sử dụng đất tại các thửa 503 diện tích 929m^2, loại đất BHK và thửa 656 diện tích 300m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 13, cùng tọa lạc tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa tỉnh Long An. Đất tại thửa 503, 656 của ông T có nguồn gốc của cha, mẹ chia. Ông T được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 065351 và A0 065352 ngày 12/01/2009.

Quá trình sử dụng đất, do ông T sống ở xa tại Quận 7, TP. HCM nên khoảng năm 2010 bà Nguyễn Thị R (bà R là con ông Nguyễn Văn Sanh, anh ruột thứ tư của ông T) đã xây nhà kiên cố lấn sang một phần thửa 503,656 của ông T với diện tích khoảng 250m^2 mà ông T không biết. Năm 2018, ông T đo đạc lại đất để bán một phần xây mộ cho cha, mẹ thì phát hiện bà R xây dựng nhà ở lấn chiếm sang đất của ông. Kết quả đo đạc xác định được thửa 503, loại đất BHK, bị lấn chiếm diện tích 141m^2, thửa 656, loại đất ONT, bị lấn chiếm diện tích 102m^2. Ông T đã nhiều lần yêu cầu bà R cùng chồng là ông Trần Văn K trả lại diện tích đất lấn chiếm nêu trên hoặc đổi vị trí đất khác tương đương nhưng bà R, ông K không đồng ý.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị R cùng chồng là ông Trần Văn K liên đới trả lại cho ông T quyền sử dụng đất theo giá trị bằng tiền được Tòa án định giá đối với diện tích đã lấn chiếm là 243m^2, gồm tại thửa 503 diện tích 141m^2, loại đất BHK; thửa 656 diện tích 102m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

**Bị đơn là bà Nguyễn Thị R trình bày:* Bà R được cha là ông Nguyễn Văn Sanh (anh thứ tư ông T) cho diện tích đất tại thửa 502 diện tích 645m^2 loại đất BHK; thửa 647, diện tích 300m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An từ trước năm 1975. Sau đó, bà R trực tiếp quản lý đất, từ năm 1982 vợ chồng bà R cất nhà lá tạm để sinh sống đến năm 2005 vợ chồng bà R cất nhà cấp 4 kiên cố và sinh sống đến nay. Khi bà R cất nhà thì ông Nguyễn Văn T đứng ra chỉ ranh, cấm trụ. Đồng thời ngày 01/10/2008, bà R được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 618778 và AN 618777. Sau khi bà R được cấp giấy và xây nhà kiên cố thì ông T không có ý kiến hay khiếu nại gì về ranh đất giữa hai bên.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu bà R cùng chồng Trần Văn K trả lại diện tích đất 243m^2 theo giá trị bằng tiền, gồm các thửa 503, diện tích 141m^2 loại đất BHK; thửa 656, diện tích 102m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 13 đất tọa lạc tại Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An thì bà R và ông K không đồng ý.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K trình bày:* Ông K là chồng bà R, còn anh Trần Văn T1, anh Trần Vũ L là con bà R và ông K. Ông K thống nhất ý kiến trình bày của bà R, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T, không bổ sung gì thêm.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2020/DS-ST ngày 26/6/2020, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 217, 227, 271, 471 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 8, 11, 163, 185, 280, 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 Văn T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn bà Nguyễn Thị R diện tích 232m^2 gồm: tại một phần các thửa 503 diện tích 130m^2 loại đất BHK; thửa 656 diện tích 102m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 13, tại Ấp C, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An .

2. Buộc bà Nguyễn Thị R cùng chồng là ông Trần Văn K liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 232m^2 bằng tiền là 57.610.000đồng (Năm mươi bảy triệu sáu trăm mười ngàn đồng).

3. Về chi phí thẩm định, định giá:

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị R hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 7.290.000đồng chi phí thẩm định, định giá và lệ phí Trích đo bản vẽ.

4. Về án phí:

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị R phải nộp án phí DSST là 2.880.000đồng sung công quỹ Nhà nước.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

Ngày 07/7/2020, bị đơn là bà Nguyễn Thị R kháng cáo không đồng ý bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể: Bà R không đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn T tổng cộng 232m^2 đất, theo ranh bản đồ thuộc một phần thửa số 503 và một phần thửa số 656, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 134-2019 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 01/10/2019. Bà R cũng không đồng ý trả cho ông T 57.610.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng 232m^2 đất nói trên.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị R thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Nguồn gốc các thửa đất gồm thửa số 502, 647, 503, 656 là do ông Nguyễn Văn Năng và bà Trương Thị Lòng tạo lập để lại cho con.

Ông T là chú ruột của bà Nguyễn Thị R, ông T được tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa số 503, 656 và được UBND huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/01/2009; giáp ranh với đất của bà R tại thửa số 502, diện tích 645m^2 loại đất BHK; thửa số 647, diện tích 300m^2, loại đất ONT, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp Chánh, xã Tân Phú (thừa kế từ ông Nguyễn Văn Sanh là anh thứ 4 của ông T). Bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/10/2008. Do ông T sinh sống chủ yếu ở Quận 7, TP.HCM chỉ thăm đất khi có dịp. Bà R cho rằng năm 2007 khi cất nhà kiên cố có ông T chỉ ranh nhưng ông T không thừa nhận. Đến năm 2018 khi ông T đo đạc để bán đất thì ông mới phát hiện bị lấn đất nên tranh chấp.

Xét thấy, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/02/2021 và theo trích đo bản đồ địa chính ngày 22/7/2008 của bà R, trích đo bản đồ địa chính ngày 05/8/2008 của ông T khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đo đạc thực tế đối chiếu với kết quả đo đạc theo Mãnh trích đo địa chính số 134-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa ngày 01/10/2019 thể hiện vị trí, diện tích tranh chấp 243m^2 có hiện trạng như sau: Vị trí tranh chấp nằm trong một phần thửa số 503 có diện tích 141m^2 loại đất BHK (có 11m^2 là đường giao thông); tại thửa số 656 diện tích 102m^2, loại đất ONT do ông T đứng tên giấy chứng nhận; trên đất có căn nhà cấp 4 của bà Nguyễn Thị R xây dựng từ sau năm 2007 bà R cùng gia đình đang sinh sống, sát bên trái căn nhà tường xây dựng năm 2007 của bà R có nền nhà cũ của bà R. Từ những phân tích trên nhận thấy bà R đã lấn chiếm đất của ông T nên ông T yêu cầu gia đình bà R hoàn lại giá trị đất cho ông T theo giá trị đất đã định là phù hợp. Tuy nhiên, trong diện tích 141m^2 loại đất

BHK có 11m^2 là đất giao thông nên không xem xét buộc bà R hoàn trả giá trị 11m^2 đất giao thông cho ông T.

Tuy nhiên bản án sơ thẩm buộc bà R phải chịu án phí là chưa phù hợp theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 do bà R là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị R, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị R thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Do ông Trần Vũ L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông L.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị R, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định:

Trước năm 2008, bà Nguyễn Thị R quản lý, sử dụng thửa số 502, theo bản đồ không ảnh thì thửa đất này có tổng diện tích là 945m^2, loại đất BHK, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008, bà R xin chuyển mục đích 300m^2 thuộc một phần thửa số 502 lên loại đất ONT. Trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 300m^2 đất ONT cho bà R thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa có tiến hành đo đạc thực tế phần đất 300m^2 này theo Trích đo bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 05/8/2008. Phần còn lại của thửa số 502 thì không có đo đạc thực tế lại mà lấy tổng diện tích thửa số 502 theo bản đồ không ảnh là 945m^2 trừ 300m^2 đất đã chuyển mục đích sang đất ONT nên diện tích thửa số 502 còn lại là 645m^2.

Đến ngày 01/10/2008, bà Nguyễn Thị R được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất gồm: Thửa số

647, diện tích 300m^2, loại đất ONT và thửa số 502, diện tích 645m^2, loại đất BHK, cùng thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Trước năm 2008, ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng thửa số 503, theo bản đồ không ảnh thì thửa đất này có tổng diện tích là 1.229m^2, loại đất BHK, thuộc tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến cuối năm 2008, ông T xin chuyển mục đích 300m^2 đất thuộc một phần thửa số 503 lên loại đất ONT. Trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 300m^2 đất ONT cho ông T thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa có tiến hành đo đạc thực tế phần đất 300m^2 này theo Trích đo bản đồ địa chính do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 05/8/2008. Phần còn lại của thửa số 503 thì không có đo đạc thực tế lại mà lấy tổng diện tích thửa số 503 theo bản đồ không ảnh là 1.229m^2 trừ 300m^2 đất đã chuyển mục đích sang đất ONT nên diện tích thửa số 503 còn lại là 929m^2.

Ngày 12/01/2009, ông Nguyễn Văn T được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất gồm: Thửa số 656, diện tích 300m^2, loại đất ONT và thửa số 503, diện tích 929m^2, loại đất BHK, cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 134-2019 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 01/10/2019, nếu chưa tính phần đất đang tranh chấp thì diện tích thực tế của các thửa đất của bà R là: Thửa số 647 là 300m^2, còn thửa 502 là 405m^2. So với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa số 502 thiếu 240m^2 đất.

Nếu chưa tính phần đất đang tranh chấp diện tích thực tế các thửa đất của ông T là: Thửa số 656 là 198m^2, thửa số 503 là 795m^2. So với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa số 656 thiếu 102m^2, còn thửa số 503 thì thiếu 134m^2.

Do khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất số 502 và 503 (sau khi chuyển mỗi thửa 300m^2 sang đất ONT) thì không có đo đạc lại phần diện tích còn lại của hai thửa đất này nên không thể căn cứ vào diện tích hai thửa số 502 và 503 mà bà R và ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định phía bà R có lấn đất của ông T hay không mà phải căn cứ vào quá trình sử dụng đất trên thực tế để giải quyết vụ án này.

Căn cứ lời trình bày của các đương sự, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/02/2021 thì có cơ sở xác định: Trước năm 2007, bà R cất 01 căn nhà tạm tọa lạc trên thửa số 647 thuộc quyền sử dụng để ở. Đến năm 2007, bà R tháo dỡ căn nhà này và xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên một phần của hai thửa số 656 và 503 của ông T. Như vậy, sau khi tháo dỡ căn nhà cũ trên thửa số 647, bà R không xây dựng lại căn nhà trên thửa đất này mà xây lấn sang hai thửa số 656 và 503 của ông T thuộc quyền sử dụng của ông T. Ngoài ra, thửa số 647 của bà R và thửa số 656 của ông T cùng loại đất ONT, cạnh phía Nam của thửa số 647 giáp với cạnh phía Bắc của thửa số 656. Phía bà R và ông T trình bày thống nhất là trước khi cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất này, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Hòa có tiến hành đo đạc thực tế và hai bên có ký Biên bản xác định ranh giới, mốc giới hai thửa số 647 và 656. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định 232m^2 đất, thuộc một phần hai thửa số 503 và 656 thuộc quyền sử dụng của ông T là có căn cứ.

Tuy nhiên, khi phía bà R xây dựng căn nhà cấp 4 có diện tích 96,52m^2 trên phần đất đang tranh chấp có diện tích 232m^2 đất nói trên thì phía ông T không ngăn cản hay khiếu nại đến chính quyền địa phương. Đến năm 2019, ông T mới phát hiện phía bà R lấn chiếm 232m^2 đất, thuộc một phần hai thửa số 503 và 656 nên mới khởi kiện ra Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu giải quyết. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc phía bà R hoàn trả cho ông T giá trị quyền sử dụng 232m^2 đất nói trên là hợp tình, hợp lý.

Theo Biên bản định giá ngày 30/7/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện Đức Hòa thì giá trị quyền sử dụng 232m^2 nói trên là 57.610.000 đồng nên buộc bà R và ông K có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông T 57.610.000 đồng.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc bà R kháng cáo không đồng ý trả cho ông T 232m^2 đất thuộc một phần hai thửa số 656 và 503 nói trên và cũng không đồng ý trả cho ông T giá trị quyền sử dụng 232m^2 đất là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Về việc phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả giá trị 232m^2 đất thuộc một phần hai thửa số 656 và 503 theo Chứng thư thẩm định giá số 231.2021.VT.HS ngày 06/4/2021 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Việt Tín:

Xét theo Chứng thư thẩm định giá số 231.2021.VT.HS ngày 06/4/2021 thì giá trị quyền sử dụng 102m^2, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 656 là 227.154.000 đồng và giá trị quyền sử dụng 130m^2, loại đất BHK, thuộc một phần thửa số 503 là 86.580.000 đồng, tổng cộng là 313.734.000 đồng, cao hơn giá mà Hội đồng định giá tài sản huyện Đức Hòa đã định giá theo Biên bản định giá ngày 30/7/2019.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, phía nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T không có kháng cáo vấn đề này, điều này chứng tỏ phía nguyên đơn đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu trên của phía nguyên đơn, bởi lẽ sẽ gây bất lợi cho phía bị đơn.

[5] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc phía bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị quyền sử dụng 232m^2 đất có nghĩa vụ trả cho phía nguyên đơn.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị R và ông Trần Văn K có đơn đề nghị miễn tiền án phí với lý do bà R, sinh năm 1956, còn ông K, sinh năm 1958, tính đến nay đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009. Do đó, ông T, bà R và ông K được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm về phần này.

[6] Từ nhận định ở các đoạn [3], [4] và [5], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị R, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên và cách tuyên án để đảm bảo việc thi hành án.

[7] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1946; bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1956; ông Trần Văn K, sinh năm 1958, tính đến nay đã hơn 60 tuổi nên là người cao tuổi theo quy định của Luật Người cao tuổi năm 2009 và có đơn đề nghị miễn án phí. Do đó, ông T, bà R và ông K được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nói trên.

[8] Về chi phí tố tụng: Ở Tòa án cấp sơ thẩm là 7.290.000 đồng, ở Tòa án cấp phúc thẩm là 11.900.000 đồng, tổng cộng là 19.190.000 đồng và nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T đã nộp 17.590.000 đồng và phía bị đơn là bà Nguyễn Thị R đã nộp 1.600.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng này. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này. Do đó, buộc bà R và ông K phải liên đới nộp 17.590.000 đồng để hoàn trả cho ông T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị R.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2020/DS-ST ngày 26/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 8, 11, 163, 185, 280, 288 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 26, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam 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 ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị R và ông Trần Văn K trả quyền sử dụng đất.

Buộc bà Nguyễn Thị R và ông Trần Văn K có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T tổng cộng 57.610.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu sáu trăm mười nghìn đồng*) tiền giá trị quyền sử dụng 232m^2 đất gồm 102m^2, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 656 và 130m^2, loại đất BHK, thuộc một phần thửa số 503, cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. (Theo Mảnh trích đo địa chính số 134-2019 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa đo vẽ và duyệt ngày 01/10/2019).

Bà Nguyễn Thị R và ông Trần Văn K được quyền sử dụng 232m^2 đất gồm 102m^2, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 656 và 130m^2, loại đất BHK, thuộc một phần thửa số 503, cùng tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã Tân Phú, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nói trên.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải giao cho bà Nguyễn Thị R bản chính hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa số 656 và 503 để bà R thực thiện thủ tục chuyển quyền 102m^2, loại đất ONT, thuộc một phần thửa số 656 và 130m^2, loại đất BHK, thuộc một phần thửa số 503 nói trên từ ông T sang bà R.

Trường hợp ông Nguyễn Văn T không nộp bản chính hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa số 656 và 503 thì Cơ quan đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

Cơ quan Đăng ký đất đai và Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động đất đai hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị R và ông Trần Văn K phải liên đới nộp 17.590.000 đồng (*Mười bảy triệu năm trăm chín mươi nghìn đồng*) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T.

3. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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 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 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.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị R và ông Trần Văn K được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị R được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

***Nơi nhận*:**
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Lê Minh Tuấn