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

Bản án số:160/2017/DS-PT
Ngày: 31/10/2017
V/v "Kiện đòi tài sản là *quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Kim Rết**

Các thẩm phán: Bà **Phạm Thị Xuân Đào**

Ông **Lê Văn Quý**

Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Tám** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà **Đỗ Thị Trang** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa**.**

Ngày 31 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2017/DS-PT ngày 10 tháng 5 năm 2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*,

Do bản án sơ thẩm số 06/2017/DS-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện U4 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2017/QĐPT ngày 03 tháng 10 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 389/2107/QĐPT ngày 18/10/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Tấn B**, sinh năm: 1958.

Nơi cư trú: Số X1, X2, phường X3, Quận X4, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Đình N**, sinh năm: 1984.

Nơi cư trú: Phường Y1, TP. Y2, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ liên lạc: S1, S2, Phường S3, Quận S4, TP. Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 23/8/2016).

- *Bị đơn*: Bà **Nguyễn Thị V1**, sinh năm: 1957.

Nơi cư trú: Q1, tổ Q2, khu Q3, ấp Q4, xã Q5, huyện Q6, Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V1: luật sư **Phạm Văn V2**, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số P1 đường P2, phường P3, quận P4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị Mỹ D**, sinh năm: 1960 (vợ ông Nguyễn Tấn B).

Nơi cư trú: Số X1, X2, phường X3, Quận X4, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Đình N**, sinh năm: 1984.

(Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2016)

2. Anh **Đỗ Hoàng T**, sinh năm: 1980 (con bà Nguyễn Thị V1).

Nơi cư trú: Số U1, ấp U2, xã U3, huyện U4, tỉnh Đồng Nai

(anh N, bà V1, Luật sư V2 có mặt, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có tại hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Năm 1997, ông Nguyễn Tấn B nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S5 10.000 m^2 tại ấp U2, xã U3, huyện U4, Đồng Nai. Sau đó ông B được UBND huyện U4 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 373341 ngày 20/12/1997 tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23 với diện tích 10.000 m^2. Ngày 06/9/2016, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông B thành 02 thửa: số CE 166433 thửa số 64, tờ bản đồ số 46 xã U3 diện tích 5000,1 m^2; số CE 166434 thửa số 1, tờ bản đồ số 46 xã U3 diện tích 5000 m^2 .

Năm 2015, ông B xuống thăm thửa đất trên đất thì biết bà Nguyễn Thị V1 đang trồng tràm trên đất của ông. Ông có đến nhà bà V1 đề nghị bà khai thác cây tràm để trả lại đất cho ông. Bà V1 đồng ý và hứa qua Tết nguyên đán năm 2016 sẽ khai thác cây và trả lại đất cho ông (hai bên chỉ thỏa thuận miệng).

Ngày 27/01/2016, ông B đến gặp bà V1 để đề nghị giao đất nhưng bà không đồng ý trả với lý do là: có người khác cho phép bà trồng cây trên đất này nên bà V1 chỉ đồng ý khai thác cây và trả đất cho người đó (theo bà V1 thì ông Nguyễn Tấn B không phải là ông B đã cho bà mượn đất).

Ông B khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị V1 và con trai là anh Đỗ Hoàng T khai thác số cây tràm trên đất và trả lại cho ông 10.000,1 m^2 đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 23, xã U3 (thửa mới là thửa số 1, 64 tờ bản đồ số 46 xã U3).

Trường hợp bà Nguyễn Thị V1 và anh Đỗ Hoàng T không khai thác số cây tràm trên đất thì ông chấp nhận quản lý, sử dụng số cây tràm này và thanh toán lại cho bà V1, ông T giá trị cây là 75.000.000 đồng (Theo chứng thư thẩm định giá số 107/TĐG-CT ngày 16/01/2017).

Bị đơn bà Nguyễn Thị V1 trình bày: Bà thừa nhận diện tích đất trên không phải là đất của bà, bà chỉ giữ đất giùm cho ông B (hơn 70 tuổi). Lý do bà không trả đất cho ông Nguyễn Tấn B là vì bà không biết ông Nguyễn Tấn B là ai, bà sợ khi bà giao đất cho ông Nguyễn Tấn B thì sau này ông B (hơn 70 tuổi) đòi đất thì bà không có đất trả cho ông B là người chủ trước đây, do vậy bà không đồng ý trả đất cho ông Nguyễn Tấn B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên anh Đỗ Hoàng T trình bày:

Anh là con trai của bà Nguyễn Thị V1. Anh thống nhất với lời khai của mẹ anh về nguồn gốc đất. Số cây tràm trên đất đang tranh chấp anh có tham gia công sức trồng và chăm sóc. Mẹ anh giữ đất cho ông B chủ đất thực sự (khoảng hơn 70 tuổi). Còn ông Nguyễn Tấn B không phải là chủ đất cho mẹ anh canh tác, do đó anh không chấp nhận yêu cầu của ông B .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ D trình bày: Đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng bà, bà để cho ông B đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà D thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông B.

Bản án sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện U4 quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 147, 157, 165, 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của HĐTP TANDTC quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với bà Nguyễn Thị V1.

Buộc bà Nguyễn Thị V1, anh Đỗ Hoàng T phải giao trả cho ông Nguyễn Tấn B và bà Trần Thị Mỹ D diện tích 10.000,1 m^2 đất tại thửa số 1, 64 tờ bản đồ số 46 xã U3 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1) theo trích đo bản đồ địa chính khu đất số 15570 ngày 30/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh U4.

Giao toàn bộ cây tràm trên đất tranh chấp cho ông Nguyễn Tấn B, bà Trần Thị Mỹ D quản lý, sử dụng. Ông B, bà D có trách nhiệm thanh toán cho anh Đỗ Hoàng T số tiền 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu) giá trị cây (Theo chứng thư thẩm định giá số 107/TĐG-CT ngày 16/01/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai).

Về án phí: Bà Nguyễn Thị V1 phải chịu 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Tấn B số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 009031 ngày 03/10/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện U4.

Về chi phí thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá: bà Nguyễn Thị V1 có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Tấn B 32.639.300 đồng (ba mươi hai triệu, sáu trăm ba chín ngàn, ba trăm đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 13/3/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị V1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án trên. Lý do bản án sơ thẩm không đúng sự thật khách quan, chưa xem xét hết các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bà đề

nghị Tòa phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm để có một bản án đúng quy định của pháp luật, thấu tình đạt lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà V1 rút kháng cáo phần Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hoàn trả án phí cho ông B, các nội dung kháng cáo khác vẫn giữ nguyên.

-*Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*:

Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập các con của bà V1 là chị T3, chị T2 và chị Nguyễn Thị H vợ anh T tham gia tố tụng là vi phạm tố tụng. Đồng thời cấp sơ thẩm cũng không triệu tập người liên quan là Ủy ban nhân dân huyện U4, Văn phòng đăng ký đất đai huyện U4 và Ủy ban nhân dân xã U3 để làm rõ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Lời khai của nhân chứng có nhiều mâu thuẫn nhưng cấp sơ thẩm không cho đối chất làm rõ, đặc biệt là lời khai của ông S5 có nhiều mâu thuẫn. Việc thụ lý của Tòa án U4 vi phạm tố tụng vì ông B có yêu cầu bổ sung nhưng không cho ông B nộp tạm ứng án phí. Từ những lý do trên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

- *Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai*: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người t ham gia tố tụng : Đối với nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: căn cứ vào tài liệu có tại hồ sơ và lời khai của bà V1 thì xác định quan hệ pháp luật là kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất chứ không phải tranh chấp quyền sử dụng đất nên đề nghị sửa án sơ thẩm về quan hệ pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án : căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B, buộc bị đơn bà V1 trả lại 10.000 m^2 tờ bản đồ số 23, thửa số 21, tọa lạc tại ấp 3, xã U3, huyện U4, tỉnh Đồng Nai cho ông Nguyễn Tấn B, yêu cầu bà V1 phải bàn giao lại diện tích đất cũng như cây tràm trên đất nêu trên cho ông B, ông B có nghĩa vụ thanh toán số tiền cây tràm trên cho chủ trồng cây tràm thực tế là có căn cứ. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị V1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1.Về tố tụng:

- Tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Hoàng T có đơn xin xét xử vắng mặt, tại cấp phúc thẩm anh T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh T.

- Ngày 18/8/2017, Luật sư Phạm Văn V2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị V1 có đơn kiến nghị Tòa án triệu tập Đại diện Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Đại diện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh U4, Đại diện Ủy ban nhân dân xã U3 để làm rõ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn B. Xét thấy tại cấp sơ thẩm các bên đương sự không có yêu cầu hoặc tranh chấp liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn B, do vậy kiến nghị của Luật sư không có căn cứ nên không chấp nhận.

- Tại cấp phúc thẩm, bị đơn cung cấp cho Tòa án Giấy chứng nhận kết hôn (số 93 ngày 04/8/2004) do Ủy ban nhân dân xã U3 cấp cho Anh Đỗ Hoàng T và chị Nguyễn Thị H. Giấy chứng nhận kết hôn thể hiện vợ của anh T là chị H sinh ngày 28/3/1970, nơi thường trú số M1, M2, Phường M3, Quận M4, thành phố Hồ Chí Minh. Anh Đỗ Hoàng T cho rằng: vợ anh là chị H hiện đang làm công nhân và sống tại địa chỉ trên, hàng tuần chị H có về xã U3 thăm anh, vợ anh có công sức đóng góp trong việc trồng cây tràm trên phần đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Tấn B.

Trên cơ sở lời trình bày của anh T, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thông báo cho anh T yêu cầu anh cung cấp chứng cứ chứng minh chị H có công sức đóng góp trong việc trồng tràm, đồng thời yêu cầu anh T gửi giấy triệu tập chị H (theo địa chỉ trên) để chị H tham gia phiên tòa, nhưng tại phiên tòa cả anh T và chị H đều vắng mặt không có lý do. Tòa án tỉnh đã xác minh tại Công an Phường M3 Quận M4 thành phố Hồ Chí Minh, được Công an Phường M3 cung cấp chị H có đăng ký thường trú tại địa chỉ trên nhưng chị và gia đình đã đi khỏi phương từ năm 2011 và hiện không rõ ở đâu, như vậy việc anh T cho rằng chị H đang sống tại địa chỉ ghi trong giấy kết hôn là không có cơ sở. Xác minh tại địa phương (ấpU2 xã U3 huyện U4) được ông Trần Xuân Đ là trưởng ấp U2 (nhà ở cách nhà anh T khoảng 200m), ông Đ cho biết khoảng 10 năm nay chị H không có mặt ở địa phương ấp U2 xã U3 huyện U4. Đối với bà V1 (mẹ anh T) cũng có lời khai xác định chị H không có tham gia hay có công sức đóng góp trong việc trồng cây tràm trên đất, chỉ có bà và anh T.

Như vậy, việc anh T có vợ tên Nguyễn Thị H là có thật, tại cấp sơ thẩm anh T không cung cấp tình tiết này để đưa chị H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Tại cấp phúc thẩm anh T cho rằng chị H có công sức đóng góp trong việc trồng cây tràm nhưng không có chứng cứ chứng minh, không được bà V1 (mẹ anh T) thừa nhận; anh T không cung cấp địa chỉ nơi chị H đang sống. Vì vậy tuy cấp sơ thẩm không đưa chị H tham gia tố tụng nhưng không cần thiết phải hủy án sơ thẩm, chị H có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

2.Về quan hệ pháp luật: Thửa đất số 1, số 64 tờ bản đồ số 46 xã U3 đã được Ủy ban nhân dân huyện U4 cấp giấy, sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Tấn B. Bà Nguyễn Thị V1 thừa nhận đất đó không phải của bà, tại phiên tòa phúc thẩm bà V1 thừa nhận đất đó là do ông Nguyễn Tấn B giao cho bà trông coi dùm chứ không phải của bà. Tuy nhiên bà vẫn cho rằng ông Nguyễn Tấn B đó trên 70 tuổi chứ không phải ông Nguyễn Tấn B đang kiện bà nên bà không dám giao lại. Ông B khởi kiện yêu cầu bà V1 trả lại đất nên xác định đây là quan hệ pháp luật

"đòi lại tài sản", cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" là chưa chính xác nên sửa án sơ thẩm.

3. Xét kháng cáo của bà V1:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V1 thừa nhận thửa đất số 1, 64 tờ bản đồ số 46 xã U3 mà bà đang quản lý là của ông Nguyễn Tấn B trên 70 tuổi, bà không biết địa chỉ cụ thể của ông B mà chỉ biết là ở thành phố Hồ Chí Minh. Bà V1 không đồng ý trả đất cho nguyên đơn vì bà cho rằng ông Nguyễn Tấn B không phải là người chủ đất đã giao đất cho bà quản lý. Xét lý do bà V1 đưa ra là không có căn cứ vì bà không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh có ông Nguyễn Tấn B trên 70 tuổi giao đất cho bà quản lý. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Tấn B là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, đồng thời tuyên buộc bà V1 phải giao trả cho ông B 10.000,1 m^2 đất tại thửa số 1 và thửa số 64 tờ bản đồ số 46 xã U3 được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1) theo trích đo bản đồ địa chính khu đất số 15570 ngày 30/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh U4 là có cơ sở. Kháng cáo của bà V1 không có căn cứ nên không được chấp nhận.

4. Về việc thanh toán giá trị tài sản trên đất: Trên đất của ông Nguyễn Tấn B có khoảng 5000 cây tràm khoảng 03 năm tuổi (theo biên bản xem xét , thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2016); Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao cho ông B, bà D được sở hữu số cây tràm trên đất, và nguyên đơn phải thanh toán cho anh T số tiền 75.000.000 đồng (theo chứng thư thẩm định giá số 107/TĐG-CT ngày 16/01/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai), bà V1 xác định số cây tràm này do anh Đỗ Hoàng T là con của bà trồng, anh T cũng khẳng định tràm trên đất tranh chấp do anh trồng (BL 93), anh T không kháng cáo nội dung này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

5. Về án phí: Cấp sơ thẩm tuyên giao cho Ông B, bà D được sở hữu toàn bộ số cây tràm trên đất trị giá 75.000.000 đồng, nhưng không tuyên án phí là có sai sót cần sửa án sơ thẩm để buộc ông B, bà D phải chịu án phí.

- Án phí sơ thẩm:

+ Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà V1 phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị tài sản tranh chấp. Tuy nhiên bà V1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí sơ thẩm cho bà V1.

+ Ông B, bà D được giao sở hữu toàn bộ số cây tràm trên đất trị giá 75.000.000 đồng, nên ông bà phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần giá trị tài sản này, cụ thể là 5% x 75.000.000 đồng = 3.750.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng.

+ Án phí phúc thẩm: Bà V1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

6. Về chi phí tố tụng:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng. Cụ thể ông B đã nộp tạm ứng số tiền 32.639.300 đồng, bao gồm chi phí

thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tại cấp sơ thẩm. Do đó bà V1 phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông B số tiền trên.

7. Đối với ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Liên quan đến chị Nguyễn Thị H (vợ anh T) đã được Hội đồng xét xử nhận định ở trên. Các con của bà V1 là chị T3, chị T2 không có tên trong sổ hộ khẩu của bà V1 và cũng không có liên quan đến vụ án. Đất của ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại cấp sơ thẩm không ai thắc mắc khiếu nại. Ông B khởi kiện đòi lại tài sản nên xác định quan hệ pháp luật là "kiện đòi tài sản", không phải tranh chấp quyền sử dụng đất, do vậy các ý kiến của Luật sư liên quan đến nguồn gốc đất, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Luật sư cho rằng vụ án có nhiều mâu thuẫn nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tấn B đến nay chưa có khiếu nại, tố cáo; quá trình xác minh thu thập chứng cứ và xét xử tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm, bà V1 đều thừa nhận thửa đất trên không phải đất của bà mà bà chỉ là người trông coi dùm cho ông Nguyễn Tấn B trên 70 tuổi nhà ở thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy ý kiến của luật sư không có cơ sở nên không được chấp nhận.

- Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự số 06/2017/DSST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện U4.

Áp dụng Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số số 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B.

- Buộc bà Nguyễn Thị V1 và anh Đỗ Hoàng T phải giao trả cho ông Nguyễn Tấn B và bà Trần Thị Mỹ D diện tích 10.000,1 m^2 đất tại thửa số 1 và thửa số 64 tờ bản đồ số 46 xã U3, huyện U4, tỉnh Đồng Nai; được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1) theo trích đo bản đồ địa chính khu đất số 15570 ngày 30/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh U4.

- Giao cho ông Nguyễn Tấn B và bà Trần Thị Mỹ D được quyền sở hữu toàn bộ số cây tràm tại thửa đất trên. Ông B và bà D có trách nhiệm thanh toán cho anh Đỗ Hoàng T số tiền 75.000.000 đồng (bảy mươi lăm triệu đồng).

2. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm:

- Miễn án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị V1.

- Ông Nguyễn Tấn B và bà Trần Thị Mỹ D phải chịu số tiền 3.750.000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) án phí sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số số 009031 ngày 03/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U4; ông B được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000 đồng (sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

+ Án phí phúc thẩm: Bà V1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị V1 phải chịu 32.639.300 đồng (ba mươi hai triệu, sáu trăm ba chín ngàn, ba trăm đồng) chi phí thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá; ông Nguyễn Tấn B được nhận số tiền chi phí tố tụng do bà V1 nộp là 32.639.300 đồng (ba mươi hai triệu, sáu trăm ba chín ngàn, ba trăm đồng).

4. Nghĩa vụ chậm thi hành án

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 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.

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 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 các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh (01);
-TAND huyện U4 (01);
-Chi cục THADS huyện U4 (01);
-Đương sự (06);
-Lưu (04);

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

Bùi Kim Rết