

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 168 /2020/DS-PT

Ngày: 30 - 7 - 2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Long
Ông Trương Minh Tuấn

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Bà Bùi Thị Dung –
Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 7 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 139/2020/TLPT-DS ngày 05/02/2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1198 /2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 07 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh L, sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951; cùng địa chỉ: Tổ 23 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; đều có mặt.

2. Bi đơn: Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1958; Địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1962; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; (giấy ủy quyền ngày 19/8/2019); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hà Đồng T, Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có

mặt.

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

Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thiên S, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận C (theo Giấy ủy quyền số 1657/UQ-UBND ngày 11/11/2019); có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thu B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 9 năm 2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 17 tháng 7 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đinh L và bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1992, vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích là 325 m² (10m x 32,5m) đất ở, thuộc thửa số 122, tờ bản đồ số 9, trước đây là xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng (cũ), nay là Kiệt 113 đường N, Tổ 23, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, từ ông Phạm Văn C và bà Nguyễn Thị V với giá trị chuyển nhượng là 12.000.000 đồng. Việc mua bán diễn ra giữa vợ chồng tôi với ông C, bà V. Vợ chồng tôi là người trực tiếp thỏa thuận và đưa tiền. Ngoài ra, tôi còn đưa 7.000.000đ hỗ trợ cho ông Lê Đức P, do là nguồn gốc đầu tiên đất nhận chuyển nhượng là do ông bà của ông P khai hoang để lại và một khoảng chi phí làm thủ tục giấy tờ hết 4.000.000 đồng. Tổng công là 23.000.000 đồng. Ông C, bà V, ông P cũng chưa bao giờ gặp và biết ông Q, bà Thu B.

Thời điểm chuyển nhượng và làm Giấy chứng nhận thì ông Q đang sinh sống tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, không có mặt ở thành phố Đà Nẵng. Vợ chồng tôi là người trực tiếp đóng thuế từ năm 1992 đến nay và thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thời điểm đó ông Đinh L là công chức nhà nước đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhiều phần không tiện, đồng thời tin tưởng gia đình bên vợ thuận hòa nên tôi tự lấy tên ông Nguyễn Ngọc Q (là cha vợ) để đứng tên trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Toàn bộ chữ viết trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận là do tôi viết và chữ ký tên Nguyễn Ngọc Q là do vợ tôi ký. Ngày 16 tháng 6 năm 2000 UBND huyện H (cũ) nay là UBND quận C, thành phố Đà Nẵng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N631773, số vào sổ 00541 – QSDĐ/732/QĐ – UB đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q. Từ đó đến nay, vợ

chồng tôi đã sinh sống ổn định và lâu dài, gần 30 năm nay, trên thửa đất này mà không có ai tranh chấp. Năm 2000, vợ chồng chúng tôi mới tiến hành làm nhà. Năm 2009, chúng tôi đón cha mẹ vợ là ông Nguyễn Ngọc Q và bà S về Đà Nẵng ở; nhưng hoàn toàn không có đóng góp gì đối với việc mua đất, tạo lập phần công trình xây dựng trên đất và cũng không hề biết việc vợ chồng tôi mượn tên Ông để đứng tên trong Giấy chứng nhận. Năm 2014, sau khi ông Q qua đời thì bà Thu B mới biết việc vợ chồng tôi mượn tên ông Q đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thuê Luật sư tư vấn chia nhà, đất nên dẫn đến mâu thuẫn, tranh chấp nhau.

Nay ông L và bà L khởi kiện, đề nghị giải quyết những vấn đề sau:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N631773, số vào sổ 00541 – QSDĐ/732/QĐ – UB ngày 16 tháng 6 năm 2000 đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 09, diện tích: 325 m² do UBND huyện H (cũ) nay là UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q.

+ Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 09, diện tích: 325 m², địa chỉ tổ 23 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng vợ chồng tôi là Đinh L và Nguyễn Thị L.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu B trình bày:*

Theo lời kể của ông Q, thì vào khoảng tháng 01-1992, ông Q, bà S lúc này đã về hưu và thường xuyên từ huyện D, tỉnh Lâm Đồng ra Đà Nẵng thăm con gái là bà L và con rể là ông L, có đưa cho bà L số tiền là 22.000.000đ để mua diện tích đất nêu trên. Ai là người trực tiếp thỏa thuận, giao dịch với ông C, bà V thì bà Thu B không rõ. Giá trị nhận chuyển nhượng là 22.000.000đ. Việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Q, bà S thông qua ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L thực hiện thủ tục này. Tài sản là thửa đất số 122, tờ bản đồ số 09, diện tích: 325 m² có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N631773, số vào sổ 00541 – QSDĐ/732/QĐ – UB ngày 16 tháng 6 năm 2000 do UBND huyện H (cũ) nay là UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q là di sản của ông Nguyễn Ngọc Q, thì nay thuộc sở hữu chung của các đồng thừa kế là bà và bà L. Bà Thu B không có yêu cầu chia thừa kế và không có yêu cầu phản tố.

Do đó, bà Nguyễn Thị Thu B không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh L và bà Nguyễn Thị L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND quận C cử đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng nhưng xin xét xử vắng mặt ở giai đoạn sơ thẩm và không có ý kiến gì về nội dung vụ án; đồng thời có văn bản 344/VP-TH ngày 01/11/2019 đề nghị*

các cơ quan chức năng của quận cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ : - Khoản 1 Điều 34 và khoản 3 Điều 68, khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính;

- Điều 179, 202, 203 Luật Đất đai 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí tòa án. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu B.

2. Công nhận quyền sử dụng thửa đất có diện tích là 325 m², (10m x 32,5m), đất ở, thuộc thửa số 122, tờ bản đồ số 9, trước đây là xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, nay là Kiệt 113 đường N, tổ 23, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận như sau:

- Đông giáp thửa đất T.123 nhà ông Nguyễn Song T;

- Tây giáp đường kiệt N;

- Nam giáp thửa đất T.237 của hộ ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L.

- Bắc giáp thửa đất T.120 nhà ông Đinh Ngọc Hiền.

Và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trên đất thuộc sở hữu của vợ chồng ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N631773, số vào sổ 00541 – QSDĐ/732/QĐ – UB ngày 16 tháng 6 năm 2000 do UBND huyện H (nay là UBND quận C), thành phố Đà Nẵng cấp đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q.

Ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được công nhận nêu trên.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 29-11-2019 bà Nguyễn Thị Thu B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo.

Ý kiến của Luật sư Hà Đồng Thông, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Thu B không gây thiệt hại về mặt quyền lợi cho ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L, cũng không có tranh chấp và chưa có yêu cầu chia thừa kế, do đó việc Tòa án thụ lý vụ việc dân sự mà không giải quyết theo vụ việc hành chính là sai, ông L phải kiện Ủy ban nhân dân quận C về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai tên người chứ không phải là kiện bà Nguyễn Thị Thu B; đồng thời vụ án chưa qua hòa giải ở cơ sở xã phường mà Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu B, tranh chấp về quyền sử dụng đất; ai là người có quyền sử dụng thửa đất diện tích là 325 m², thuộc thửa số 122, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ 23, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N631773, số vào sổ 00541 – QSDĐ/732/QĐ – UB do UBND huyện H (cũ) nay là UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16 tháng 6 năm 2000, đứng tên Nguyễn Ngọc Q (cha của bà Nguyễn Thị L).

Ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L cho rằng tài sản là Nhà ở, công trình xây dựng trên đất và đất tại thửa số 122, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Tổ 23, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N631773 do UBND huyện H (cũ) nay là UBND quận C, thành phố Đà Nẵng, đứng tên Nguyễn Ngọc Q là do ông bà trực tiếp tạo lập ra; vì lý do công tác mà ông, bà lấy tên ông Nguyễn Ngọc Q, là cha ruột bà L để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Thu B (là con của ông Nguyễn Ngọc Q) không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng ông L, bà L, cho rằng thửa đất nêu trên là di sản của ông Nguyễn Ngọc Q (cha của bà L và bà B), do ông Q tạo lập lúc còn sống. Như vậy vợ chồng ông Đinh L và bà Thu B có quan điểm khác nhau về quyền sử dụng thửa đất 122, một bên cho rằng toàn bộ thửa đất là của mình, một bên cho rằng mình có quyền thừa kế ½ thửa đất. Do ông Q và bà S đã chết nên những người có quyền lợi trực tiếp là ông L, bà L và bà Thu B đã có mâu thuẫn và tranh chấp tài sản với nhau, đều được Tòa án cấp sơ

thẩm xác định là đương sự tham gia tố tụng trong vụ án để bảo vệ quyền lợi cho mình. Đối với tài sản là nhà ở, công trình xây dựng trên đất thì các bên không tranh chấp, của ông L và bà L xây dựng nên. Từ đó xác định quan hệ tranh chấp là: Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Xét kháng cáo về quyền sử dụng đất:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng được Nhà nước công nhận lần đầu cho ông Phạm Văn C, bà Đặng Thị V. Ông C, bà V khai nhận thời điểm ông bà đến ở trên đất thì ông L đã xây nhà và sinh sống ổn định trên thửa đất T.237 liền kề. Năm 1992, vợ chồng ông C có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất này thì ông L, bà L có đề nghị mua lại để mở rộng vườn ở. Ông xác nhận ông L là người trực tiếp xem đất, thảo thuận về việc chuyển nhượng và thanh toán số tiền 12.000.000đ. Ông bà xác nhận chỉ bán cho vợ chồng ông L. Ông không biết ông Nguyễn Ngọc Q. Thời điểm ông bà còn sinh sống trên thửa đất thì ông bà không thấy ông Q, bà S ở cùng với vợ chồng ông L. Ông bà giao việc thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông L. Năm 2017, ông bà có ký giấy chuyển quyền sử dụng đất ghi ngày 16/5/1992 cho ông L.

Vợ chồng ông L cho rằng đã sinh sống ổn định tại thửa đất liền kề thửa đất tranh chấp từ năm 1980, đến tháng 5 năm 1992, thì được biết là ông C, bà V có ý định chuyển nhượng thì ông bà muốn mua để mở rộng vườn ở, ông L là người trực tiếp giao dịch, đưa tiền cho ông C, bà V, với giá trị chuyển nhượng là 12.000.000 đồng và có hỗ trợ cho ông Lê Đức P số tiền 7.000.000đ. Ngoài ra, ông L còn khai nhận chi phí cho thủ tục giấy tờ hết 4.000.000 đồng. Tổng cộng là 23.000.000 đồng

Vào năm 2000 thì vợ chồng ông L có tháo dỡ toàn bộ công trình cũ, xây nhà nhà ở mới chung trên cả hai thửa đất, gồm thửa 122 hiện nay tranh chấp đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q và thửa 237 liền kề đứng tên hộ ông Đinh L. Việc xây dựng một ngôi nhà nằm trên cả 02 thửa đất thể hiện thực chất vợ chồng ông Đinh L là người có quyền sử dụng đất. Thời điểm đó, ông Q vẫn còn sống nhưng không có ý kiến tranh chấp, từ đó cho thấy ông Q, bà Thu B không biết thửa đất 122 đứng tên ông Q.

Việc ông Nguyễn Ngọc Q có đóng góp hoặc cho ông L, bà L tiền để nhận chuyển nhượng thửa đất là bình thường bởi bà L là con ruột ông Q. Vợ chồng ông L thực hiện đầy đủ chủ quyền sử dụng đất mà không bị ai có ý kiến phản đối, cản trở; đồng thời đã được cấp Sổ Nghiệp chủ nhà ở số 113/TLNC do UBND huyện H nay là UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10 tháng 4 năm 1992 kèm họa đồ mặt bằng các lần điều chỉnh hiện trạng công trình xây dựng năm 2000.

Do đó Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L về việc: quyền sử dụng thửa đất có diện tích là 325 m² (10m x 32,5m) loại đất ở, thuộc thửa số 122, tờ bản đồ số 9, trước

đây là xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, nay là Kiệt 113 đường N, Tổ 23, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng của vợ chồng ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L là có cơ sở.

[3] Xét kháng cáo về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Về việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N631773, số vào sổ 00541 – QSDĐ/732/QĐ – UB ngày 16 tháng 6 năm 2000 do UBND huyện H (cũ) nay là UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Ngọc Q, vợ chồng ông L cho rằng ông bà là người trực tiếp thực hiện thủ tục, vì lý do công tác vào thời điểm đó ông L là Trưởng Phòng giáo dục huyện H nên ông bà tự lấy tên và ký tên Nguyễn Ngọc Q để ghi trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận. Việc tự lấy tên ông Q đứng tên trong hồ sơ là lỗi của ông L, bà L; do hồ sơ hợp lệ về người đứng tên từ Hợp đồng chuyển nhượng cho đến hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận nên các Cơ quan có chức năng, thẩm quyền lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có lỗi trong trường hợp này. Tuy nhiên do đã xác định thực chất quyền sử dụng đất là của ông L và bà L mà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q là không đúng đối tượng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Đinh L và bà Nguyễn Thị L nên cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N631773, số vào sổ 00541 – QSDĐ/732/QĐ – UB ngày 16 tháng 6 năm 2000 do UBND huyện H (cũ) nay là UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q là hợp lý.

[4] Xem xét về thủ tục tố tụng: Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Người kháng cáo có ý kiến rằng ông Đinh L tranh chấp về quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Thu B, đây là tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất nên phải qua hòa giải ở cơ sở xã, phường theo quy định tại Điều 202, Điều 203 Luật đất đai (được hướng dẫn tại khoản 2 Điều 3 NQ 04/2017 /NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao) nhưng hồ sơ vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm không có tài liệu, chứng cứ thể hiện tranh chấp đã được hòa giải ở xã, phường là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn đã cung cấp bổ sung chứng cứ là bản sao Biên bản hòa giải của phường H, quận C ngày 19/10/2018, thể hiện vụ việc tranh chấp đã qua hòa giải ở cơ sở. Đây là tài liệu chứng cứ mà pháp luật quy định là điều kiện cần phải có để thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm tranh chấp quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập trong suốt quá trình tố tụng là thiếu sót, cần phải rút kinh nghiệm.

[5] Xem xét về án phí, chi phí thẩm định:

Bản án sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Thu B phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị tài sản tranh chấp 112.830.964đ trong trường hợp này là không

đúng; ông Đinh L và bà Thu B tranh chấp về quyền sử dụng đất đã được án sơ thẩm xác định rõ, do vậy án phí trường hợp này là không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 NQ 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, do vậy cần phải sửa án sơ thẩm về phần này. Đồng thời bà Thu B cũng có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi, nên xét miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Thu B.

Về chi phí thẩm định, định giá: tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23-6-2020 vợ chồng ông Đinh L và bà Nguyễn Thị Thu B thống nhất chi phí thẩm định do ai yêu cầu và đã nộp tạm ứng chi phí thì người đó tự chịu; đây là tình tiết mới cần sửa án sơ thẩm về phần nội dung này. Như vậy ông Đinh L đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá 15.000.000 đồng nên tự chịu thanh toán khoản tiền này, bà Thu B đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá 2.000.000 đồng và tự chịu thanh toán khoản tiền này; vợ chồng ông Đinh L và bà Thu B không có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau về chi phí thẩm định, định giá.

[6] Kháng cáo được chấp nhận một phần, án phí sơ thẩm được cấp phúc thẩm tính lại theo mức không có giá ngạch và được xét miễn nộp; người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; sửa một phần Bản án sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về án phí và chi phí tố tụng.

2. Áp dụng Điều 166, Điều 179, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đinh L và bà Nguyễn Thị L về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Thu B.

- Ông Đinh L và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trên đất đầy đủ theo quy định của pháp luật tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 9, có diện tích là 325 m² (10m x 32,5m), tại địa chỉ: trước đây là xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng, nay là Kiệt 113 đường N, tổ 23, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có tứ cận đã được mô tả theo Bản án dân sự sơ thẩm).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N631773, số vào sổ 00541 – QSDĐ/732/QĐ – UB ngày 16 tháng 6 năm 2000 do UBND huyện H (nay là UBND quận C), thành phố Đà Nẵng cấp đứng tên ông Nguyễn Ngọc Q; để ông Đinh L, bà Nguyễn Thị L thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên Ông, Bà tại thửa đất 122 tờ bản đồ số 9 nêu trên.

3. Về chi phí tố tụng khác: ông Đinh L tự chịu chi phí thẩm định, định giá 15.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thu B tự chịu chi phí thẩm định, định giá 2.000.000 đồng; vợ chồng ông Đinh L và bà Thu B không có trách nhiệm hoàn trả lại cho nhau về chi phí thẩm định, định giá mà các bên đã chi phí thanh toán xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thu B được miễn nộp.

Hoàn trả tạm ứng án phí sơ thẩm cho ông Đinh L số tiền 3.750.000 đồng theo Biên lai thu số 0005508 ngày 21/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng.

Bà Nguyễn Thị Thu B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà Thu B số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002531 ngày 19/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THADS quận C
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Nguyễn Tấn Long