

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **119/2024/DS – PT**

Ngày 13 – 9 – 2024;

V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất;

yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng**.

Các Thẩm phán: ông **Phạm Quốc Bảo**;

bà **Nguyễn Thị Liên**.

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thành Đạt** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Lương Quốc Phòng** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2024/TLPT - DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2024/QĐ - PT ngày 21 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Các nguyên đơn: ông **Nguyễn H**, sinh năm 1951 và bà **Phan Thị P**, sinh năm 1956; cùng địa chỉ: Tổ A, khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Các bị đơn: ông **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm 1959 và bà **Trương Thị L**, sinh năm 1956; các bị đơn ủy quyền cho ông **Nguyễn Ngọc Q**, sinh năm 1986 (*theo văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 7 năm 2023*); cùng địa chỉ: Tổ A, khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: Số A đường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo ủy quyền:* ông Trần Văn C, Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Q.

2. Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo pháp luật:* ông **Lê Ngọc P1**, Chủ tịch UBND. *Người đại diện theo ủy quyền:* ông **Trần Đăng H1**, Công chức địa chính – Xây dựng UBND phường A (*theo văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 5 năm 2024*);

3. Văn phòng C2; địa chỉ: Số H T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo pháp luật:* bà Đinh Thị H2, Trưởng Văn phòng.

4. Ông Ngô Tấn T1, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn P, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

5. Bà **Nguyễn Thị Thu H3**, sinh năm 1987 và ông **Phan L1**, sinh năm 1979 (đã chết); cùng địa chỉ: Số A C, khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

6. Ông **Nguyễn Ngọc T2**, sinh năm 1983;

7. Ông **Nguyễn Ngọc Q**, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Tổ A, khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

8. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1988; địa chỉ: K, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam;

- *Người kháng cáo: các nguyên đơn **Nguyễn H, Phan Thị P.***

Các ông, bà H, P, L, Q có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn cho rằng: năm 1992, vợ chồng nguyên đơn khai phá diện tích đất hoang 677m² để trồng keo lá tràm và sử dụng ổn định. Năm 2017, vợ chồng nguyên đơn hiến một phần diện tích đất để xây Nhà Văn hóa khối phố A1 mở rộng, năm 2018 hiến thêm một phần đất để mở đường bê tông 03m sát bên hông nhà văn hóa, còn lại 119,4m² có hai mặt tiền giáp đường bê tông, hướng còn lại giáp nhà ông T3 và nhà ông H thì gia đình nguyên đơn vẫn trồng cây, sử dụng. Năm 2019, các nguyên đơn kê khai và lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này thì ông T3 đồng ý nhưng vợ chồng ông T cản trở, không ký tứ cận. Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất 71,5m² thuộc thửa 981, tờ bản đồ số 6, tại khối phố A, phường A thuộc quyền sử dụng hợp pháp của các nguyên đơn; yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông Phan L1, bà Nguyễn Thị Thu H3 liên quan đến thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6, tại phường A, thành phố T lập và công chứng tại Văn phòng C2 ngày 06 tháng 3 năm 2023; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông T, bà L năm 2016 đối với thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn rút lại yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T với vợ chồng ông L1 và hủy Giấy chứng nhận liên quan đến thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng: gia đình bị đơn được giao thửa đất số 380, tờ bản đồ số 29, diện tích 650m² tại phường A, thành phố T, được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận năm 1995, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa 544, tờ bản đồ số 6, diện tích 710,9m². Việc sử dụng đất của các nguyên đơn trước đây giáp với bờ đất của gia đình bị đơn sử dụng trồng cây và khoảng đất trống không ai sử dụng. Năm 2017, chính quyền lấy đất của ông H trồng cây để xây dựng Nhà văn H4. Năm 2018, chính quyền lấy thêm đất của ông H để làm đường bê tông. Phần diện tích đất còn lại ông H kê khai, đăng ký và kê khai luôn phần bờ đất mà phía bị đơn sử dụng từ năm 1983, trên đất tranh chấp có cây bạc hà của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q không có ý kiến.

- Ủy ban nhân dân phường A cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 563, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.454,5m², loại đất DHS Nhà văn hóa khối phố A1, do Ủy ban nhân dân phường quản lý, nhưng trên thực tế thì vị trí đất tranh chấp giữa

hai bên không nằm trong ranh giới đất Nhà văn hóa khối phố A1 và do quá trình đo đạc đã đo bao luôn diện tích đất tranh chấp vào thửa 563.

- Văn phòng C2 không phản hồi ý kiến.
- Các ông, bà Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Ngọc Q, Nguyễn Thị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, thống nhất với quan điểm của các bị đơn.
- Bà Nguyễn Thị Thu H3 và ông Phan L1 (*khi còn sống*) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đề nghị giải quyết vụ án theo pháp luật quy định.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS - ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 228, 229, 235, 271, 273, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 12, 100, 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: *không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H, bà Phan Thị P về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, bà Trương Thị L; diện tích đất tranh chấp nguyên đơn yêu cầu công nhận nhưng không được chấp nhận là 71,5m² thuộc thửa đất 981, tờ bản đồ số 6 (cơ sở dữ liệu năm 2017 là thửa đất số 573, tờ bản đồ số 6), tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06 tháng 6 năm 2024, các nguyên đơn Nguyễn Học, Phan Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn xác định không kháng cáo phần bản án sơ thẩm đã đình chỉ xét xử do các nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện, kháng cáo phần còn lại của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: Tòa án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc thụ lý, xét xử vụ án; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 132/2024/DS - ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng

[1.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa sơ thẩm, xác định kháng cáo phần bản án sơ thẩm về việc xem xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng 71,5m² đất của các nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

[1.2]. Các nguyên đơn rút lại phần kháng cáo liên quan đến nội dung đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bản án sơ thẩm do các nguyên đơn đã tự nguyện rút tại phiên tòa sơ thẩm; phía bị đơn đồng ý việc các nguyên đơn rút một phần nội dung kháng cáo. Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ xét xử phúc thẩm phần nội dung kháng cáo này.

[1.3]. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các điều 294, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Xét kháng cáo của các nguyên đơn

[2.1]. Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm:

[2.1.1]. Việc thụ lý kháng cáo của các nguyên đơn trong thời hạn, đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của ông Nguyễn H và bà Phan Thị P là hợp pháp.

[2.1.2]. Ông Phan L1 chết trước thời điểm xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan L1 tham gia tố tụng trong vụ án theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, các nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Phan L1; tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn khẳng định không kháng cáo phần bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo đó, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phạm vi xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử không đánh giá tính hợp pháp của bản án sơ thẩm về nội dung này.

[2.2]. Về nội dung kháng cáo

Nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu công nhận quyền sử dụng 71,5m², thuộc một phần thửa đất số 981, tờ bản đồ số 6, tại khối phố A, phường A, thành phố T. Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, các nguyên đơn khai sử dụng đất tranh chấp từ năm 1992 ổn định đến năm 2019, kê khai, đăng ký, đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì tranh chấp với bị đơn. Tại biên bản hòa giải ngày 26 tháng 11 năm 2020, các thành viên Tổ hòa giải gồm các ông Nguyễn Văn V, Nguyễn Ngọc A, Nguyễn H5 xác nhận ông H trồng cây trên đất, riêng ông Nguyễn Ngọc A xác nhận ông H trồng cây trên đất 20 năm (BL 08, 09); trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị L2 (L) thừa nhận “*trước đây giáp với bờ đất của gia đình tôi sử dụng trồng cây là khoảng đất trống, không ai sử dụng. Gia đình ông Nguyễn H sử dụng diện tích đất này để trồng cây. Năm 2017, Nhà văn hóa khối phố A1 xây dựng mở rộng, khối phố có lấy lại diện tích đất mà ông H trồng cây...Đến năm 2018, nhà nước tiếp tục lấy thêm một phần đất trồng cây của ông H để mở rộng đường bê tông...Chúng tôi không đồng ý với phần diện tích đất mà chúng tôi đã sử dụng trồng cây với diện tích là 52,56m²...Riêng đối với diện tích đất còn lại của thửa đất số 981 của ông H kê khai, đăng ký thì chúng tôi không có ý kiến gì*” (BL 33, 43, 103, 133); ông Nguyễn Minh C1 xác nhận: “*tôi làm Phó Bí thư Chi bộ, từ năm 2016 làm Bí thư Chi bộ...tôi xác nhận số cây sau Nhà văn hóa khu phố là cây đ/c Học trồng, thời gian tôi không rõ...*”(BL 187); ông Ngô Tấn T1 xác nhận “*năm 2001 tôi có mua đất của ông Nguyễn H, bà Phan Thị P...tại khối phố A, phường A, diện tích đất này tôi đã được cấp Giấy chứng nhận...*” (BL 93). Mặt khác, người sử dụng đất liền kề thửa đất 981 là ông Phan Văn T3 đã ký xác nhận ranh giới, mốc giới trong hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn H (BL 17); kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện cho thấy trên đất tranh chấp có 03 cây keo lá tràm đường kính từ 15cm đến 30cm và 26 cây lá tràm đường kính từ 5cm đến 10cm, tài sản này phía bị đơn thừa nhận là của các nguyên đơn (BL 87). Theo đó, Hội đồng xét xử đủ cơ sở để

xác định các nguyên đơn là người đang sử dụng đất tranh chấp, thời gian bắt đầu sử dụng từ khoảng trước năm 2000.

Thứ hai, hồ sơ đăng ký 64/CP thể hiện ông Nguyễn H có đăng ký sử dụng thửa đất số 380, tờ bản đồ số 29, diện tích 200m², loại đất màu (BL 78, 72), nhưng ngày 09 tháng 4 năm 2024, Ủy ban nhân dân xã A xác nhận lại là “theo hồ sơ 64/CP thì vị trí đất tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 29 không thể hiện số thửa...” (BL 184). Các nguyên đơn khai trước đó không đăng ký sử dụng diện tích đất tranh chấp tại cơ quan có thẩm quyền, đến năm 2019 mới đăng ký. Theo đó, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định các nguyên đơn sử dụng 71,5m² đất tranh chấp ổn định nhưng không có một trong các giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024.

Thứ ba, Ủy ban nhân dân phường A xác định: “vị trí đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 573, tờ bản đồ số 6, diện tích 2454,5m², loại đất HSH nhà văn hóa khối phố A1, do Ủy ban nhân dân phường Q1. Nhưng trên thực tế thì vị trí đất tranh chấp giữa hai bên không nằm trong ranh giới đất nhà văn hóa do phường quản lý mà do trong quá trình đo đạc hồ sơ cơ sở dữ liệu quản lý đất đai đã đo bao luôn vị trí thửa đất tranh chấp” (BL 184). Mặt khác, phía bị đơn xác nhận đất tranh chấp không thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6, diện tích 710,9m² mà các bị đơn được cấp Giấy chứng nhận (đã chuyển nhượng cho bà H3 và ông L1 - BL 133); cán bộ địa chính phường A cũng xác nhận diện tích đất tranh chấp không liên quan đến thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6, diện tích 710,9m² (BL 116a, 116b, 159). Theo đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: diện tích đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của chủ thể khác, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào.

Thứ tư, phía bị đơn cho rằng sử dụng đất tranh chấp từ năm 1983, có 01 cây bạc hà trên đất tranh chấp là của phía bị đơn nhưng không có chứng cứ chứng minh và không đưa ra yêu cầu gì liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tranh chấp.

Thứ năm, Điều 184 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “Trường hợp có tranh chấp về quyền đối với tài sản thì người chiếm hữu được suy đoán là người có quyền đó”; khoản 6 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024 quy định “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”.

Đối chiếu các nhận định trên với các quy định của pháp luật đã viện dẫn, Hội đồng xét xử xác định: quyền sử dụng 71,5m² đất tranh chấp do các nguyên đơn đang chiếm hữu, không có chứng cứ chứng minh tài sản này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của người khác nên các nguyên đơn được thừa nhận là người đang sử dụng thửa đất này; các nguyên đơn sử dụng đất thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước năm 2000 ổn định đến nay, không có các giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai năm 2024, thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 6 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn đối với 71,5m² đất tranh chấp là quyết định không phù hợp với sự thực khách quan của vụ án, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các nguyên đơn. Theo đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, sửa một Bản án sơ thẩm số 132/2024/DS - ST ngày 23 tháng 5

năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

[2.3]. Về án phí và chi phí tố tụng

[2.3.1]. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: các bị đơn phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi và có đơn xin miễn.

[2.3.2]. *Chi phí tố tụng*: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 6.613.000 đồng, các bị đơn phải chịu. Do các nguyên đơn đã nộp xong số tiền này nên ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị L phải trả cho ông Nguyễn H và bà Phan Thị P 6.613.000 đồng.

[2.3.3]. *Án phí dân sự phúc thẩm*: do bản án sơ thẩm bị sửa nên các nguyên đơn không chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, các điều 5, 26, 35, 39, 289, 294, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 175, 184 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 137, 138, 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn H, Phan Thị P đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 132/2024/DS – ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam có nội dung đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Ngọc T với vợ chồng ông Phan L1, bà Nguyễn Thị Thu H3 được lập, công chứng tại Văn phòng C2 ngày 06 tháng 3 năm 2023, đối với thửa đất số 544, tờ bản đồ số 6, tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung này có hiệu lực thi hành từ ngày đình chỉ xét xử phúc thẩm.

2. Chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn Nguyễn H, Phan Thị P, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 132/2024/DS - ST ngày 23 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; công nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn H và bà Phan Thị P đối với 71,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 981, tờ bản đồ số 6, tại khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (*vị trí, tọa độ diện tích đất thể hiện trên bản vẽ kèm theo bản án*).

4. Về án phí và chi phí tố tụng

4.1. *Án phí dân sự sơ thẩm*: miễn án phí cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị L.

4.2. *Án phí dân sự phúc thẩm*: ông Nguyễn H và bà Phan Thị T4 không chịu.

4.3. *Chi phí tố tụng*: chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 6.613.000 đồng, các bị đơn phải chịu. Ông Nguyễn Ngọc T và bà Trương Thị L phải trả cho ông Nguyễn H và bà Phan Thị P 6.613.000 (*sáu triệu, sáu trăm mười ba nghìn*) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi 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 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 (*ngày 13 tháng 9 năm 2024*).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND T.p T;
- THADS T.p T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng