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

Bản án số: 104/2023/DS-PT
Ngày: 24 – 5 - 2023
V/v:"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận QSDĐ"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quyên

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Ký

Ông Trần Nam Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Anh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai,

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Đình Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất";* Do bản án sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố L bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2023/QĐXX-PT ngày 28/3/2023; thông báo dời lịch số 259/TB – TA ngày 07/4/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 259/2023/QĐ-HPT ngày 05/5/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích S, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số 5M đường Phan Đăng Lưu, phường 3, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Sin Thoại K, sinh năm 1973. Địa chỉ: số 351/13 đường Phạm Văn Chiêu, phường 14, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Bùi Xuân T, sinh năm 1963. Địa chỉ: số 6/5 khu phố B B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: ông Lê Quang O, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp Hòa Hợp, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1936.

Địa chỉ: tổ 5, khu phố B B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. (chết ngày 19/3/2023)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T1:

+ Ông Bùi Xuân T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: số 6/5 khu phố B B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Bùi Thị Bạch T2, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu phố Ruộng Hời, phường B, thành phố Lonmg Khánh, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: K5/45A, đường Nguyễn Thị Tồn, tổ 56, khu phố 3, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1962. Địa chỉ: khu phố Ruộng Hời, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

3. Chị Bùi Thị Thanh T3, sinh năm 1987.

HKTT: số 46 đường Phan Chu Trinh, khu phố 1, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: A1/146A, KP1 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

4. Anh Bùi Xuân T4, sinh năm 1989. Địa chỉ: tổ 5, khu phố B B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

5. Chị Bùi Thị Thanh T5, sinh năm 1990

6. Chị Bùi Thị Triều T6, sinh năm 1993

7. Anh Bùi Xuân T7, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: khu phố B B, phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T3, anh T4, chị T5, chị T6, anh T7 và bà H1: ông Lê Quang O, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp Hòa Hợp, xã B, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

8. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: đường CMT8, phường Xuân An, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Chánh Q – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố L.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Hoàng V - Trưởng phòng Tư pháp thành phố L.

9. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: ông Đặng Minh Đ – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Ngọc H – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh L.

10. Ông Nguyễn Vinh Q, sinh năm 1950. Địa chỉ: 6E Tú Xương, phường Võ Thị Sáu, (cũ là phường 7), Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị Bích S do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Sin Thoại K trình bày:

Năm 2000, Bà Nguyễn Thị Bích S nhận chuyển nhượng thửa đất 385 (thửa cũ: 591), tờ bản đồ 13 tại xã B, thị xã L (nay là phường B, thành phố L), tỉnh Đồng Nai với diện tích 2.050 m^2 của ông Nguyễn Vinh Q với giá 27.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được chứng thực tại Ủy ban nhân dân (UBND) xã B. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Vinh Q. Ngày 18/6/2001, Bà Nguyễn Thị Bích S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị Bích S phát hiện Ông Bùi Xuân T lấn chiếm đất để ở và kinh doanh nên bà có yêu cầu UBND xã B giải quyết nhưng không thành.

Nay Bà Nguyễn Thị Bích S khởi kiện yêu cầu Ông Bùi Xuân T phải trả lại cho bà S thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Đối với những tài sản mà ông T đã xây dựng và trồng cây trên đất, bà S sẽ bồi thường theo kết quả của chứng thư thẩm định giá của Công ty Thẩm định giá Đồng Tiến có tại hồ sơ.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn là Ông Bùi Xuân T do người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Quang O trình bày:

Năm 1987 ông Võ Văn N cho gia đình bà Võ Thị T1 một phần đất ở rìa cuối của thửa đất 591 tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L (phần giáp đường thấp nhất) với diện tích 250m^2, chiều ngang mặt đường là 10m, chiều dài là 25m để làm nhà ở. Cùng năm, bà T1 có làm một nhà lá, mái tôn trên đất này. Đến năm 1992 bà T1 xây dựng một căn nhà xây cấp 4 và ở ổn định đến nay.

Đến năm 1993 ông Võ Văn N chuyển nhượng thửa đất này bằng giấy tay cho ông Nguyễn Vinh Q, ông Q tiếp tục nhờ gia đình bà T1, ông T chăm sóc.

Ngày 11/4/1999 ông Nguyễn Vinh Q đã nhờ ông Trần Văn H2 về L để phân lô bán đất. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Vinh Q và Bà Nguyễn Thị Bích S vào năm 1999 là thông qua ông Trần Văn H2. Gia đình bà T1 vẫn trông coi đất cho ông Q là có thật.

Ngày 20/4/2001 ông Nguyễn Vinh Q có nhờ ông Nguyễn Trung N1 về lập cho một giấy viết tay xác nhận lại diện tích là 250m^2.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, bị đơn cho rằng đã xây dựng trên diện tích 303,4m^2 đất. Bị đơn đồng ý trả lại phần diện tích nằm ngoài diện tích 250m^2 đã được ông N cho trước đó.

Ngày 20/11/2019 bị đơn là Ông Bùi Xuân T có yêu cầu phản tố:

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 673875 do UBND huyện L cấp ngày 30/3/1994 cho ông Nguyễn Vinh Q đối với diện tích 2970m^2 tại thửa đất số 591, tờ bản đồ số 13, BĐĐC xã Xuân Vinh, huyện L (nay là phường B, thành phố L), tỉnh Đồng Nai.

Theo đơn xin chuyển nhượng đất giữa ông N và ông Q có trong hồ sơ vụ án là sai quy định tại khoản Điều 30 của Luật đất đai năm 1993. Ngoài ra, đây là đơn xin chuyển nhượng nhưng phần cuối đơn để ký thì ghi người ủy quyền và được ủy quyền. Phần người được ủy quyền có chữ ký nhưng không ghi rõ họ tên nên thủ tục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Vinh Q là sai.

Do vậy, ông T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Vinh Q.

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 801789 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 18/6/2001 cho Bà Nguyễn Thị Bích S tại thửa 591 tờ bản đồ số 13 diện tích 2050m^2 tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

+ Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 885724 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2016 cho Bà Nguyễn Thị Bích S đối với diện tích 2073m^2 tại thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, tại xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Q là sai nên hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S cũng sai. Do vậy, ông T yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố L trình bày tại cấp sơ thẩm:

Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B673875 do UBND huyện L cấp ngày 30/3/1994 cho ông Nguyễn Vinh Q với diện tích 2970m^2 tại thửa đất số 591 tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Xuân Vinh, huyện L; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R801789 do UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/6/2001 cho Bà Nguyễn Thị Bích S tại thửa số 591 tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã B, huyện L với diện tích 2050m^2 là đúng theo trình tự thủ tục quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai trình bày tại cấp sơ thẩm:

Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 385 (thửa cũ 591), tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B: Ngày 18/6/2001 Bà Nguyễn Thị Bích S được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 591 với diện tích 2.050m^2. Năm 2004 bà S thực hiện kê khai đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 11/11/2016 Bà Nguyễn Thị Bích S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp đổi sổ cho bà số thửa mới là 385 tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L. Như vậy, trình tự thủ tục khi thực hiện tại xã B, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh L và trình cơ quan có thẩm quyền ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà Nguyễn Thị Bích S là đảm bảo theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà Võ Thị T1 (mẹ ông T); bà Hoàng Thị H1 (vợ ông T); chị Bùi Thị Thanh T3, anh Bùi Xuân T4, chị Bùi Thị Thanh T5, chị Bùi Thị Triều T6 và anh Bùi Xuân T7 (là các con ông T) do ông Lê Quang O đại diện trình bày: các đương sự không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Đồng Nai đã tuyên:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 200, khoản 2 Điều 228, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các điều 105, 107, 158, 160, 161, 164 của Bộ luật Dân sự 2015; Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTTQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Bích S về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với bị đơn Ông Bùi Xuân T.

Ông Bùi Xuân T, bà Võ Thị T1, bà Hoàng Thị H1, chị Bùi Thị Thanh T3, anh Bùi Xuân T4, chị Bùi Thị Thanh T5, chị Bùi Thị Triều T6, anh Bùi Xuân T7 phải trả lại cho Bà Nguyễn Thị Bích S thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Bà Nguyễn Thị Bích S phải trả cho Ông Bùi Xuân T số tiền là 677.213.750 đồng.

Bà Nguyễn Thị Bích S được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản và cây trồng trên thửa số 385, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

2. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Không chấp nhận yêu cầu của Ông Bùi Xuân T về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 673875 đối với thửa đất số 591, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Xuân Vinh, huyện L (nay là phường B, thành phố L) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30/3/1994 cho ông Nguyễn Vinh Q.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 801789 đối với thửa đất số 591 tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã B, huyện L (nay là phường B, thành phố L) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 18/6/2001 cho Bà Nguyễn Thị Bích S.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 885724 đối với thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, BĐĐC xã B, thị xã L (nay là phường B, thành phố L) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2016 cho Bà Nguyễn Thị Bích S.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Ngày 05/9/2022 Ông Bùi Xuân T có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 673875 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30/3/1994 cho ông Nguyễn Vinh Q; số R 801789 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 18/6/2001 cho Bà Nguyễn Thị Bích S; số CE 885724 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2016 cho Bà Nguyễn Thị Bích S; Tuyên đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng ruộng đất 25/02/1994 do UBND xã B xác nhận là vô hiệu; Công nhận diện tích đất, nhà ông T đang ở từ năm 1987 đến nay và công nhận công sức của gia đình ông về việc khai hoang, cải tạo thời gian 35 năm trên diện tích đất còn lại để đền bù thỏa đáng cho gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

Ông Bùi Xuân Tân rút kháng cáo đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Bùi Xuân T, bà Võ Thị T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho bà T1 là Bà Bùi Thị Thu H, Bùi Thị Bạch Tuyến), bà Hoàng Thị H1, chị Bùi

Thị Thanh T3, anh Bùi Xuân T4, chị Bùi Thị Thanh T5, chị Bùi Thị Triều T6, anh Bùi Xuân T7 đồng ý trả lại cho Bà Nguyễn Thị Bích S thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Bà Nguyễn Thị Bích S phải thanh toán cho Ông Bùi Xuân T số tiền là 1.000.000.000 đồng, trong đó 677.213.750 đồng là tiền giá trị 02 căn nhà và cây trồng trên đất, số tiền còn lại 322.786.250 là tiền hỗ trợ cho ông T di dời, tạo dựng chỗ ở mới.

Bà Nguyễn Thị Bích S được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản và cây trồng trên thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Ông Bùi Xuân T, bà Võ Thị T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho bà T1 là Bà Bùi Thị Thu H, Bùi Thị Bạch Tuyến), bà Hoàng Thị H1, chị Bùi Thị Thanh T3, anh Bùi Xuân T4, chị Bùi Thị Thanh T5, chị Bùi Thị Triều T6, anh Bùi Xuân T7 được quyền lưu trú tại thửa đất trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Đối với tiền chi phí tố tụng Bà Nguyễn Thị Bích S tự chịu, bà không yêu cầu bị đơn phải trả cho bà.

Đối với tiền án phí dân sự sơ thẩm, các bên tự nguyện chịu án phí theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hộng đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các đương sự, quan điểm trình bày của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ông Bùi Xuân T làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của Ông Bùi Xuân T:

2.1. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn rút yêu cầu kháng cáo đối với đối với yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 673875 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30/3/1994 cho ông Nguyễn Vinh Q; số R 801789 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 18/6/2001 cho Bà Nguyễn Thị Bích S; số CE 885724 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2016 cho Bà Nguyễn Thị Bích S, Việc rút kháng cáo của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện,

không bị ai đe dọa cưỡng ép nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này.

2.2 Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn: Xét thấy tại phiên tòa các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, việc thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ông Bùi Xuân T, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 01 Điều 12; Điều 14; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3.1] Án phí phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên bị đơn ông T có kháng cáo phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo ông đã nộp tại biên lai thu số 0005926 ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

[3.2] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai là trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất là của ai nên căn cứ khoản 1 và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì ông T chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch. Cấp sơ thẩm tính án phí có giá ngạch nên cần sửa lại cách tính án phí phù cho hợp quy định pháp luật. Ông T có đơn xin miễn giảm án phí, được địa phương xác nhận có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 ông T không thuộc trường hợp được miễn án phí.

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 1.000.000.000 đồng mà nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn. Do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Tuy nhiên nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lại nên không xem xét. Số tiền này nguyên đơn đã nộp xong.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DSST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

2. Áp dụng các điều 105, 107, 158, 160, 161, 164 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 30, 31 Luật Đất đai năm 1993; Điều 46, 48, 49 Luật đất đai năm 2003; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

2.1 Công sự thỏa thuận của các đương sự:

- Ông Bùi Xuân T, bà Võ Thị T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho bà T1 là Bà Bùi Thị Thu H, Bùi Thị Bạch Tuyến), bà Hoàng Thị H1, chị Bùi Thị Thanh T3, anh Bùi Xuân T4, chị Bùi Thị Thanh T5, chị Bùi Thị Triều T6, anh Bùi Xuân T7 có trách nhiệm giao toàn bộ thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai cho Bà Nguyễn Thị Bích S. Bà Nguyễn Thị Bích S được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản và cây trồng trên thửa đất số 385, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Nguyễn Thị Bích S có trách nhiệm thanh toán cho Ông Bùi Xuân T số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), trong đó 677.213.750 đồng (sáu trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm mười ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng) tiền giá trị 02 căn nhà và cây trồng trên đất và 322.786.250 đồng (ba trăm hai mươi hai triệu bảy trăm tám mươi sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng) tiền hỗ trợ cho ông T di dời, tạo dựng chỗ ở mới. Ông Bùi Xuân T, bà Võ Thị T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho bà T1 là Bà Bùi Thị Thu H, Bùi Thị Bạch Tuyến) bà Hoàng Thị H1, chị Bùi Thị Thanh T3, anh Bùi Xuân T4, chị Bùi Thị Thanh T5, chị Bùi Thị Triều T6, anh Bùi Xuân T7 được quyền lưu trú tại thửa đất trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 24/5/2023.

2.2 Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Bùi Xuân T đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 673875 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 30/3/1994 cho ông Nguyễn Vinh Q; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 801789 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 18/6/2001 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 885724 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/11/2016 cho Bà Nguyễn Thị Bích S.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 01 Điều 12; Điều 14; khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 27; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3.1 Án phí phúc thẩm: Ông Bùi Xuân T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kháng cáo ông đã nộp tại biên lai thu số 0005926 ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L (ông T đã nộp xong).

3.2 Về án phí sơ thẩm: Ông Bùi Xuân T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Bà Nguyễn Thị Bích S 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 007979 ngày 14/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

4. Quyền yêu cầu 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, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP. L;
- Chi cục THADS TP. L;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Quyên