

Bản án số: 09/2023/DS-PT

Ngày 26/5/2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KON TUM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Minh Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Tăng, bà Nguyễn Thị Như Mai

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Quang Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum:* Bà Lưu Thị Lý – Kiểm sát viên.

Trong ngày các ngày 16 và 26 tháng 5 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử Phc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2023 về việc việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phc thẩm số 12/2023/QĐXX-PT ngày 17 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân C, sinh năm 1945 và bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1949; Cùng địa chỉ: Thôn PlĐ, xã HB, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Xuân C: Chị Nguyễn Thị Bích Th, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn PlĐ, xã HB, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1976; Địa chỉ: Thôn PlĐ, xã HB, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

Người bảo vệ Quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đinh Văn H – VPLS Văn Hiến. Địa chỉ: 592 NH, TP Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1974 (đã chết), người kế thừa quyền nghĩa vụ của anh T2 là chị Nguyễn Thị Kim Hải Kh, sinh năm 1983; các con của

anh Nguyễn Quốc T2 gồm: Nguyễn Quốc K, sinh năm 2002; Nguyễn Hải Nh, sinh năm 2004; Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 2009; Nguyễn Kim T3, sinh năm 2016; ông Nguyễn Xuân C và bà Nguyễn Thị Ph.

+ Chị Nguyễn Thị Kim Hải Kh, sinh năm 1983.

+ Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Kim T3 - chị Nguyễn Thị Kim Hải Kh, sinh năm 1983. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn PlĐ, xã HB, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

+ Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 63/18 Trần Văn Hai, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Bích Th, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn PlĐ, xã HB, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền, vụ án được tóm tắt như sau:

*** Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Xuân C, bà Nguyễn Thị Ph trình bày và yêu cầu như sau:**

Năm 1983, ông Nguyễn Xuân C từ Bình Định lên Kon Tum lập nghiệp, ông chọn lô đất tại Thôn 6 (nay là thôn PlĐ), xã HB, thị xã Kon Tum (nay là thành phố Kon Tum), tỉnh Kon Tum rồi khai hoang khoảng 200m² ; tạo dựng căn nhà tranh vách nứa; cũng trong năm 1983 ông C về Bình Định đưa vợ và 02 con Nguyễn Thị Y và Nguyễn Thị Th lên Kon Tum. Đến năm 1984 ông tiếp tục về Bình Định đưa các con gồm Nguyễn Quốc T2, Nguyễn Thanh T và Kh1 lên Kon Tum sống cùng địa chỉ trên, ông C, bà Ph tiếp tục cải tạo, khai hoang, mở rộng thửa đất.

Đầu năm 1988, hai con nhỏ là Y, Th thường xuyên đau ốm, sợ các con bị sốt rét nên ông bà đưa T, Kh1, Y và Th về quê ở cùng bà ngoại. T2 là con trai lớn ở lại tiếp tục đi học và phụ giúp ông bà. T và Kh1 về quê tiếp tục đi học, ngoài giờ học có làm máy gao. Đến giữa năm 1988, Kh1 bị sốt rét chết tại Bình Định. Ông bà không Y tâm nên cuối năm 1988 ông bà lại đưa T, Y, Th trở lại Kon Tum; T2 nghỉ học về Bình Định làm máy xát gạo để có thu nhập gửi lên Kon Tum lo cho gia đình. T lên Kon Tum học đến lớp 9 thì nghỉ học.

Năm 1992, căn nhà ông C tạo dựng năm 1983 bị sập, ông bà tạo dựng căn nhà mới sang vị trí đất đã được khai hoang thêm trước đó (làm nhà mới trên nền căn nhà cũ của hộ dân chuyển đi năm 1992). Năm 1994, ông bà chuyển T2 và máy xay xát gạo lên Kon Tum.

Năm 1999 Nhà nước có chủ trương cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ). Lúc này ông đang đi làm xa, nên hai con ông là Nguyễn Quốc T2 và Nguyễn Thanh T đi kê khai. Do nhà nước quy định mỗi thửa đất chỉ được cấp 400m² đất ở, vì vậy hai con ông kê khai thành 02 thửa. Năm 2000 được cấp 02 giấy CNQSDĐ, trong đó: Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 07, đứng tên “*hộ ông Nguyễn Thanh T*” và Thửa đất số 08 (số mới 516), tờ bản đồ số 07 (số mới 32),

đứng tên “*hộ ông Nguyễn Xuân C*”.

Từ năm 2001 đến năm 2005, các con lần lượt lập gia đình và ra ở riêng, trong đó: Năm 2001 Nguyễn Quốc T2 lập gia đình, vẫn ở chung với cha mẹ, cùng canh tác trên 02 thửa đất này, đến năm 2005 ra ở riêng; Năm 2001 Y lập gia đình về nhà chồng. Năm 2004 Th lập gia đình đến năm 2007 Th ở cùng cha mẹ canh tác trên hai thửa đất này cho đến nay. Anh T đi nghĩa vụ năm 2000 đến năm 2002; đến năm 2003 lập gia đình, vẫn ở cùng cha mẹ, cùng canh tác trên 02 thửa đất này, năm 2004 ra ở riêng, từ đó đến nay, vợ chồng T chỉ về canh tác khoảng 03 tháng trên một phần diện tích của thửa đất số 09, sau đó bỏ không làm nữa.

Năm 2020, ông bà có nguyện vọng bán một phần đất của thửa đất T đứng tên để lấy tiền chữa bệnh, diện tích còn lại ông bà chia cho 4 người con nhưng anh T không đồng ý, cho rằng thửa đất số 09 đã đứng tên anh là tài sản riêng của anh T. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu Tòa án Công nhận Quyền sử dụng thửa đất số 09 (số mới 532), tờ bản đồ số 07 (32), do UBND thị xã Kon Tum cấp ngày 29/3/2000, đứng tên “*hộ ông Nguyễn Thanh T*” là tài sản ông Nguyễn Xuân C và bà Nguyễn Thị Ph.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ông Nguyễn Xuân C và bà Nguyễn Thị Ph có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện; yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung (quyền sử dụng đất của thửa đất số 09 (532) cho 04 người con gồm: anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị Bích Th). Anh T2 đã chết thì vợ và các con của anh T2 được hưởng phần của anh T2; cụ thể Anh T2 được chia 12m, anh T được chia 12 m, chị Y được chia 10m và chị Th được chia 6,55.

3. Toàn bộ tài sản trên đất gồm cả phê đang thu hoạch năm thứ 3 và các cây lâu năm khác là của ông bà. Sau khi Tòa án phân chia thì trên đất có tài sản gì, thuộc về diện tích đất của ai thì người đó được quyền quản lý, sử dụng.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn anh Nguyễn Thanh T trình bày và yêu cầu như sau:**

Anh Nguyễn Thanh T công nhận khoảng thời gian từ năm 1983 đến năm 1988 việc khai hoang, sử dụng đầy đúng như nội dung ông C, bà Ph trình bày.

Khi lên Kon Tum anh học đến lớp 9 thì nghỉ học ở nhà cùng mẹ tiếp tục phát cỏ, canh tác thửa đất số 09. Đầu năm 1992 đến năm 1995, người dân tiếp tục bỏ đi, anh và mẹ phát dọn mở rộng thửa đất thành lô đất lớn và có làm căn nhà tạm để giữ đất. Cha anh thường xuyên vắng nhà nhưng không rõ đi đâu. Từ năm 1997 đến năm 1999, Nhà nước có chủ trương kê khai đất để cấp giấy CNQSDĐ cho các hộ gia đình, do cha không có nhà nên anh và anh T2 đi kê khai tại UBND xã HB. Trước khi đi kê khai đất, cha mẹ và anh T2 đồng ý kê khai thành 02 thửa (01 thửa đứng tên anh; 01 thửa đứng tên ông C).

Từ năm 2000 đến năm 2002 anh đi nghĩa vụ quân sự, năm 2003 anh lập gia đình riêng, năm 2004 vợ chồng anh ra ở riêng. Sau khi ra ở riêng, cha mẹ cho anh 5 sào lúa nước và có canh tác một phần diện tích thửa đất số 09 từ năm 2005 đến 2007 phát sinh mâu thuẫn cha mẹ không cho làm nữa.

Khi được cấp giấy tờ, ông C bà Ph là người cất giữ 02 giấy CNQSDĐ của hai thửa đất trên. Năm 2020, cha mẹ muốn sử dụng thửa đất số 09 (532) để chia cho các con. Anh không đồng ý vì nhờ anh đi kê khai nên mới có 02 thửa đất và tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ anh đã thành niên. Do đó, anh không đồng ý công nhận thửa đất số 09 (532) là tài sản chung của tất cả các thành viên trong gia đình. Đề nghị Tòa án giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân C và bà Nguyễn Thị Ph.

*** Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:**

+ Chị Nguyễn Thị Kim Hải Kh: Sau khi kết hôn với anh T2 vào năm 2001, chị Kh và anh T2 và cùng sống với ông C bà Ph tại 02 thửa đất này. Khi đó, tất cả gia đình gồm ông C, bà Ph, 04 người con của ông bà và chị Kh đều sinh sống tại đây, anh T khi này chưa lập gia đình. Sau khi T lập gia đình vào năm 2003 vẫn ở chung với bố mẹ và cùng canh tác trên 02 thửa đất, đến giữa năm 2003 mới ra ở riêng và được cha mẹ cho 5 sào lúa nước làm đến năm 2020 mâu thuẫn với cha mẹ mới bỏ không làm nữa.

Vì thửa đất được hình thành từ năm 1983-1999 nên anh T2 cũng có công sức đóng góp, chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà Ph; ông bà chia cho anh T2 diện tích bao nhiêu thì mẹ con chị đồng ý diện tích bấy nhiêu.

+ Anh Nguyễn Quốc K và anh Nguyễn Hải Nh (con Nguyễn Quốc T2) trình bày: Ông bà nội đề nghị Tòa án phân chia diện tích cho ba T2 bao nhiêu mét thì anh K và anh Nh đồng ý diện tích đó.

+ Chị Nguyễn Thị Bích Th trình bày: Chị nhận thấy có công sức đóng góp của trong thửa đất này vì tại thời điểm kê khai đất chị vẫn đang trong hộ khẩu của gia đình, cùng quan hệ huyết thống. Tại phiên tòa cha mẹ chị có ý kiến chia cho anh T 12m, anh T2 12m, Y 10m, chị Th 6.55m chị đồng ý.

+ Chị Nguyễn Thị Y: Cùng với ý kiến của chị Th và đồng ý với việc phân chia của cha mẹ.

*** Lời khai của những người làm chứng:**

Những người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Thu Th, bà Nguyễn Thị Ng, ông A Ph1, ông A M, anh Đặng Thanh H, ông Lộc Xuân Nh, ông A L2 khai nhận: Những người làm chứng này là những người sinh sống cùng thôn, có người là hàng xóm của gia đình ông C bà Ph; Bà Th, bà Ng, ông A Ph1, ông A L2 sinh sống tại khu vực này trước năm 1983, đều chứng kiến toàn bộ quá trình sinh sống, khai hoang đất đai của gia đình ông C bà Ph; năm 1983 khi ông C dẫn gia đình lên sinh sống thì các con còn nhỏ và việc khai hoang, tạo dựng tài sản phần lớn là công của ông C và bà Ph. Ông A L2 khai thêm: Thời điểm năm 1999 khi nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận QSD đất cho dân thì do vườn rộng nhà nước chỉ cho phép mỗi thửa có 400m² đất thổ cư nên khi đó nhà nào trong thôn đất rộng đều tách thành nhiều thửa, nhà ông C cũng thế.

Với nội dung trên, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân

sự năm 2015; khoản 29 Điều 3, Điều 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 102, 212, 218, 219, khoản 1 Điều 651, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân C và bà Nguyễn Thị Ph, về tranh chấp “ *Quyền sử dụng đất và phân chia tài sản chung theo phần*”.

- Công nhận Quyền sử dụng thửa đất số 09 (số mới 532), tờ bản đồ số 07 (số mới 32) đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh T, là tài sản chung của tất các thành viên trong gia đình hộ ông Nguyễn Xuân C (gồm: Ông C (chủ hộ), bà Ph, anh T2, ông T, chị Y và chị Th).

- Phân chia Quyền sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 09 (số mới 532) như sau:

+ Chia cho anh Nguyễn Thanh T được quyền sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 1.331m^2 , trong đó 1.231m^2 đất nông nghiệp và 100m^2 đất thổ cư (12m mặt đường Quốc lộ 14B). Có giá trị: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

+ Chị Nguyễn Thị Kim Hải Kh và các con anh T2 là Nguyễn Quốc K, Nguyễn Hải Nh, Nguyễn Thị Kim L và Nguyễn Kim T3 được quyền sở hữu quyền sử dụng đất diện tích $1.195.9\text{m}^2$, trong đó $1.095.9\text{m}^2$ đất nông nghiệp và 100m^2 đất thổ cư (12m mặt đường Quốc lộ 14B). Có giá trị: 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

+ Chị Nguyễn Thị Y được quyền sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 997.5m^2 , trong đó 897.5m^2 đất nông nghiệp và 100m^2 đất thổ cư (10m mặt đường Quốc lộ 14B). Có giá trị: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

+ Chị Nguyễn Thị Bích Th được quyền sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 656.2m^2 , trong đó 556.2m^2 đất nông nghiệp và 100m^2 đất thổ cư (6.55m mặt đường Quốc lộ 14B). Có giá trị: 327.500.000.000 đồng (Ba trăm hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

(Có sơ đồ trích lục kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 01/02/2023, anh Nguyễn Thanh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp Phc thẩm xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R129338 do UBND thị xã Kon Tum cấp ngày 29/3/2000 đứng tên “hộ ông” Nguyễn Thanh T tại thôn Plei Đông, xã HB, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum thuộc quyền sử dụng của hộ anh Nguyễn Thanh T chỉ có một thành viên.

Tại phiên tòa Phc thẩm, các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Các anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Thị Kim Hải Kh, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị Bích Th công nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất số số 09, tờ bản đồ số 7 cũ (nay là thửa 532, tờ bản đồ số 32) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số cấp ngày 29 tháng 03 năm 2000 mang tên Hộ ông Nguyễn Thanh T thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Xuân C và bà Nguyễn Thị Ph. Đồng thời công

nhận thừa đất số 516 tờ bản đồ số 32 tại thôn PlĐ xã Hoà Bình, thành phố Kon Tum (GCN số BU437717 do UBND TP. Kon Tum cấp ngày 26/12/2016) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Xuân C và bà Nguyễn Thị Ph. Ông Nguyễn Xuân C và bà Nguyễn Thị Ph phân chia cho anh T được sử dụng diện tích 1.630,5m² tại thửa 32 (trong đó có 100 m² đất ở) có tứ cận:

Đông giáp: Đất ông C dài: 99.83m.

Tây giáp: Thửa 531 dài: 99,9m (gồm 6 đoạn gáp khúc).

Nam giáp: Đường bê tông dài: 15m.

Bắc giáp: Quốc lộ 14B dài: 15m.

Anh T được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất này.

Việc tặng cho, phân chia tài sản cho các người con còn lại do ông C và bà Ph thực hiện theo quy định của pháp luật sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông C và bà Ph cam kết không tranh chấp đối với thửa đất mà anh T đã làm nhà ở tại thôn PlĐ xã Hoà Bình với vợ chồng anh T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Tại phiên toà Phc thẩm, các đương sự đã tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, thoả thuận này không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị HĐXX căn cứ điều 300 BLTTDS chấp nhận để sửa án sơ thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn kháng cáo trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục Phc thẩm.

[2] Xét sự thoả thuận của các đương sự thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 09 tờ bản đồ số 07 (nay là thửa số 532, tờ bản đồ số 32) được cấp GCNQSDĐ số: R129338 mang tên hộ ông Nguyễn Thanh T và thửa 516 tờ bản đồ số 32 được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Xuân C có nguồn gốc do ông C và bà Ph khai hoang, phục hoá trong thời gian từ năm 1982 đến khoảng năm 1987 và đã được cấp GCNQSDĐ như đương sự đã trình bày, quá trình sử dụng đất, ông C và bà Ph cũng là người trực tiếp sử dụng đất liên tục cho đến nay; đối với các tài sản trên đất các tài liệu chứng cứ đều thể hiện các tài sản đều do ông C và bà Ph tạo lập được. Do vậy nguyên đơn ông C, bà Ph khởi kiện yêu cầu giải quyết yêu cầu công

nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ; việc cấp sơ thẩm thụ lý bổ sung yêu cầu chia tài sản chung theo phần khi ông C, bà Ph cho rằng vì tuổi già, sức yếu nên không tiếp tục sử dụng đất mà phân chia cho các con sử dụng là quan hệ “*Chia tài sản chung theo phần*” là chưa phù hợp. Tuy nhiên tại phiên toà Phc thẩm các đương sự đã tự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nên HĐXX sửa lại và chỉ yêu cầu cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[2.2]. Về sự thoả thuận của các đương sự:

Như đã phân tích ở trên, thấy về nguồn gốc thửa đất, và tài sản gắn liền với đất đều do ông C, bà Ph tạo lập mà có. Do đó, tại phiên toà các đương sự đã tự thoả thuận công nhận hai thửa đất và tài sản gắn liền với đất đều thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông C, bà Ph là đúng pháp luật.

Việc ông Nguyễn Xuân C và bà Nguyễn Thị Ph tự nguyện chia cho anh T được quyền sử dụng 1.630,5m² đất, trong đó có 1.530,5m² đất nông nghiệp và 100 m² đất ở, đồng thời sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích đất này là tự nguyện không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được HĐXX chấp nhận.

Đối với thửa 516 tờ bản đồ số 32 được cấp GCNQSDĐ số: BU437717 cấp ngày 26/12/2016 mang tên hộ ông Nguyễn Xuân C có nguồn gốc do ông C và bà Ph khai hoang, phục hoá mặc dù không thuộc phạm vi giải quyết tranh chấp, nhưng tại phiên toà các thành viên trong hộ gia đình đều thoả thuận công nhận thuộc quyền sử dụng của ông C, bà Ph nên ông Nguyễn Xuân C được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục biến động theo quy định của pháp luật.

Đối với căn nhà và đất anh T đang sử dụng tại thôn PlĐ xã Hoà Bình, thành phố Kon Tum, ông C, bà Ph đã cam kết không còn tranh chấp cũng không thuộc phạm vi xét xử tuy nhiên việc cam kết không tranh chấp cũng không trái pháp luật anh T có quyền thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí dân sự: Do các đương sự đã tự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cấp Phc thẩm sửa án sơ thẩm nên không phải chịu án phí dân sự Phc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do quan hệ pháp luật được giải quyết là tranh chấp quyền sử dụng đất nên các đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch.

[4]. Về chi phí tố tụng: Mọi chi phí tố tụng, nguyên đơn đã nộp đủ và tự nguyện chịu nên không giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 29 Điều 3, Điều 167, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 102, 212, 218, 219, khoản 1 Điều 651, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 17/01/2023 của Toà án nhân dân thành phố Kon Tum.

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự như sau:

2.1. Công nhận Quyền sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 07 (nay là thửa 532 tờ bản đồ số 32), theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R129338 do Ủy ban nhân dân thị xã Kon Tum cấp ngày 29/3/2000, mang tên hộ ông Nguyễn Thanh T, và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của Ông Nguyễn Xuân C, bà Nguyễn Thị Ph.

2.2. Công nhận sự tự nguyện của ông C và bà Ph giao anh Nguyễn Thanh T được quyền sử dụng diện tích 1.630,5m² đất, trong đó 1.530,5m² đất nông nghiệp và 100 m² đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất này. Diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông C, bà Ph là (có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

Tứ cận thửa đất thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Thanh T như sau:

- Đông giáp đất ông Nguyễn Xuân C, dài 99.83m;
- Tây giáp thửa 531, dài 99.9 m (gồm các đoạn 10m+10.4m+11.5m+16.5m+17.7m + 33.8m).
- Nam giáp đường bê tông, rộng 15m.
- Bắc giáp Quốc lộ 14B, rộng 15m.

3. Ông Nguyễn Xuân C có trách nhiệm giao nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ, Phc thẩm: Căn cứ 143; Điều 144; Điều 147; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 29 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.

Anh Nguyễn Thanh T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; các đương sự không phải chịu án phí dân sự Phc thẩm nên số tiền tạm ứng án phí Phc thẩm anh T đã nộp theo biên lai 0001170 ngày 6/2/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum được trừ vào tiền án phí sơ thẩm nên anh T không phải nộp tiếp.

4. Bản án Phc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

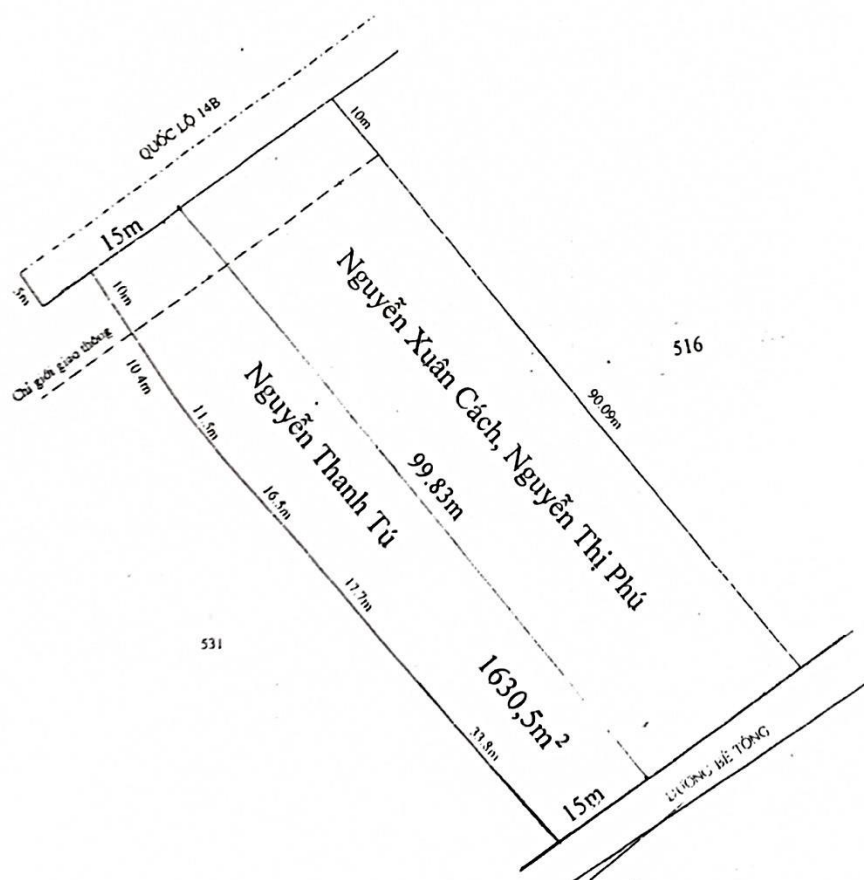
- Tòa án ND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND t. Kon Tum;
- Chi cục THADS TP. Kon Tum;
- VKSND TP. Kon Tum;
- TAND TP. Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Thành

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

Kèm theo bản án số 09/2023/DSPT ngày 26/5/2023 của TAND tỉnh Kon Tum



CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

