

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 253/2023/DS-GĐT

Ngày: 15/11/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Phan Thanh Tùng;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Xuân Thiện;

ông Võ Văn Khoa;

Thư ký phiên tòa: ông Phạm Anh Quân, Thẩm tra viên.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:*** bà Phạm Thị Thanh Hoa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 1, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2/Bị đơn:

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: D, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: 1, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.2/Bà Trương Thị L, sinh năm 1954;

Địa chỉ: D, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.3/Bà Trương Thị C, sinh năm 1960;

Người đại diện của bà Trương Thị C (giấy ủy quyền công chứng tại Văn phòng C2 vào ngày 07/06/2022):

Bà Võ Thị Kim T2, sinh năm 1989;

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

3.4/Ông Trịnh Văn N, sinh năm 1960;

Người đại diện theo pháp luật của ông Trịnh Văn N (theo quyết định số 09/2022/QĐST-VDS ngày 13/06/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương):

Bà Đoàn Thị H1, sinh năm 1965;

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

3.5/Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1967;

Địa chỉ: D, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.6/Bà Nguyễn Thị Bích T3, sinh năm 1993;

3.7/Ông Nguyễn Phi L1, sinh năm 1994;

3.8/Cháu Nguyễn Ngọc Hà V, sinh năm 2020;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Ngọc Hà V:

Ông Nguyễn Phi L1 và bà Nguyễn Thị Bích T3 (là cha-mẹ, làm người đại diện theo pháp luật):

Cùng địa chỉ: 1, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, số 67/2022/QĐST-DS ngày 30/09/2022, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã quyết định: công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Giao cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Bích H được toàn quyền quản lý, sở hữu, sử dụng:

1/Phần diện tích đất 65,8m² thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 4 phường H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V763494 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 04/11/2002 cho bà Mạch Thị S; được giới hạn bởi các mốc (5,6,7,8,9,5) theo bản đồ hiện trạng khu đất số 6603/2022 ngày 23/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ-chi nhánh B và có giá trị thẩm định giá là 1.369.200.000 đồng (một tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu hai trăm nghìn đồng) theo chứng thư thẩm định giá số 3033/CT-ĐN ngày 12/9/2022 của Công ty cổ phần T5.

2/Toàn bộ tài sản trên phần diện tích 65,8m² thuộc một phần thửa đất số 66 tờ bản đồ số 4 phường H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V763494 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 04/11/2002 cho bà Mạch Thị S; được giới hạn bởi các mốc (5,6,7,8,9,5) theo bản đồ hiện trạng khu đất số

6603/2022 ngày 23/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ-chi nhánh B gồm có:

-01 (Một) căn nhà có kết cấu mái tôn, cột bê tông cốt thép, cửa sắt kính; tường gạch, nền gạch men; DTXD + tầng trệt = 56,6m²; tầng lầu: 52,7m² theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 23/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh B; có giá trị thẩm định là 378.337.500 đồng (ba trăm bảy mươi tám triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo chứng thư thẩm định giá số 3033/CT-ĐN ngày 12/9/2022 của Công ty cổ phần T5.

Tiền tạm ứng chi phí tố tụng: bao gồm đo vẽ, sao lục hồ sơ: 2.559.694 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm chín mươi bốn đồng), ông T đã nộp xong.

Án phí dân sự hòa giải thành (DSHGT):

-Án phí không có giá ngạch: ông T bà H đồng ý nộp 300.000 đồng, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002596 ngày 06/05/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

-Án phí có giá ngạch: Vợ chồng ông T, bà H đồng ý nộp 16.106.531 đồng (mười sáu triệu một trăm linh sáu nghìn năm trăm ba mươi một đồng); ông T1 đồng ý nộp 16.106.531 đồng (mười sáu triệu một trăm linh sáu nghìn năm trăm ba mươi một đồng). Ông T, bà H, ông T1 có đơn xin miễn giảm án phí do có hoàn cảnh khó khăn nên được giảm $\frac{1}{2}$ số tiền án phí; số tiền án phí còn lại, ông T bà H đồng ý nộp thay cho ông T1 nên ông T bà H phải nộp án phí là 16.106.531 đồng (mười sáu triệu một trăm linh sáu nghìn năm trăm ba mươi một đồng), số tiền này được trừ vào 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng) tạm ứng án phí mà ông T bà H đã nộp tại biên lai thu số 0003969 ngày 21/09/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa nên ông T bà H chỉ còn phải nộp 106.500 đồng (một trăm linh sáu nghìn năm trăm đồng).

Ông T, bà H có nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên nhà đất trên và chấp hành đúng chủ trương quy hoạch của Nhà nước.

Ngoài ra, quyết định còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi quyết định sơ thẩm nói trên có hiệu lực pháp luật, vào ngày 05/12/2022, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai ra văn bản số 14/BC-VKS-DS gửi Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị kháng nghị quyết định sơ thẩm nói trên; lý do như sau:

-Ông T và bà H không thuộc vào trường hợp được giảm án phí sơ thẩm có giá ngạch, nhưng Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai vẫn giảm án phí mà đương sự phải chịu, là không đúng pháp luật.

Tại quyết định số 212/QĐ-VKS-DS ngày 08/09/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị quyết định sơ thẩm nói trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán-Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa lại quyết định, không giảm $\frac{1}{2}$ án phí cho ông T và bà H.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên ý kiến như nội dung của kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về việc xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án này:

Bà Mạch Thị S là chủ sử dụng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04, diện tích là 248,1m² tại xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V763494 ngày 04/11/2002 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp.

Vào ngày 16/05/2010, bà Mạch Thị S chết.

Do những người thuộc vào thừa kế thứ nhất không thỏa thuận được với nhau về việc chia thừa kế di sản của bà Mạch Thị S, nên vào ngày 04/05/2022, ông Nguyễn Văn T (là một trong những người thuộc vào thừa kế thứ nhất của bà Mạch Thị S) có đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận cho đương sự được quyền sử dụng 70m² đất (thuộc một phần thửa số 66, tờ bản đồ số 04 nói trên) và được quyền sở hữu một căn nhà (và những công trình phụ thuộc) đã xây dựng trên phần đất 70m².

Như vậy, quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án này được xác định là “*Tranh chấp về thừa kế di sản*”.

[2]Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, trong quá trình giải quyết tiếp theo, các đương sự tham gia tố tụng đồng ý với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Vì vậy, vào ngày 30/09/2022, Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định (số 67/2022/QĐST-DS) công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; nội dung chính của sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

-Đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn T-bà Nguyễn Thị Bích H được quyền sở hữu 65,8m² đất (thuộc một phần thửa số 66, tờ bản đồ số 04) và một căn nhà đã xây dựng trên phần đất này; giá trị như sau: giá trị đất là 1.369.200.000 đồng; giá trị nhà: 378.337.500 đồng (tổng giá trị nhà và đất là 1.747.537.500 đồng).

[3]Khoản 7 Điều 27 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 quy định rằng trong vụ án chia tài sản chung, chia di sản thừa kế, đương sự phải chịu án phí sơ thẩm (có giá ngạch) tương ứng với giá trị phần tài sản được phân chia.

Chiều theo quy định nói trên, thì ông Nguyễn Văn T-bà Nguyễn Thị Bích H phải chịu án phí sơ thẩm (có giá ngạch) tính trên giá trị tài sản được phân chia (1.747.537.500 đồng), là 64.426.000 đồng. Tuy nhiên, do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên án phí được giảm $\frac{1}{2}$, chỉ còn phải chịu là $(64.426.000 \text{ đồng} : 2) = 32.213.000 \text{ đồng}$.

[4]Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T-bà Nguyễn Thị Bích H và ông Nguyễn Văn T1 thỏa thuận rằng ông Nguyễn Văn T-bà Nguyễn Thị Bích H sẽ nộp thay số án phí mà ông Nguyễn Văn T1 phải nộp. Ngoài ra, các đương sự cũng có đơn xin giảm án phí (đơn ghi ngày 19/09/2022, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H, thành phố B).

Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giảm tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án, như sau:

“1/Người gặp sự kiện bất khả kháng dẫn đến không có đủ tài sản để nộp tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người đó cư trú thì được Tòa án giảm 50% mức tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án mà người đó phải nộp.

2/Những người thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này vẫn phải chịu toàn bộ án phí, lệ phí Tòa án khi thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a)Có căn cứ chứng minh người được giảm tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án không phải là người gặp sự kiện bất khả kháng dẫn đến không có tài sản để nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án;

b)Theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án thì họ có tài sản để nộp toàn bộ tiền án phí, lệ phí Tòa án mà họ phải chịu.

3/Trường hợp các đương sự thỏa thuận một bên chịu toàn bộ án phí hoặc một phần số tiền án phí phải nộp mà bên chịu toàn bộ án phí hoặc một phần số tiền án phí phải nộp thuộc trường hợp được giảm tiền án phí thì Tòa án chỉ

giảm 50% đối với phần án phí mà người thuộc trường hợp được giảm tiền án phí phải chịu theo quy định của Nghị quyết này. Phần án phí, lệ phí Tòa án mà người đó nhận nộp thay người khác thì không được giảm.”.

Xét thấy, bà Nguyễn Thị Bích H và ông Nguyễn Văn T1 có đơn xin miễn, giảm án phí (đơn ghi ngày 19/09/2022), được Ủy ban nhân dân phường H, thành phố B xác nhận rằng đương sự “....có hoàn cảnh gia đình khó khăn”. Nhưng đối chiếu với những điều luật viện dẫn nói trên, thì có căn cứ kết luận rằng ông Nguyễn Văn T-bà Nguyễn Thị Bích H và ông Nguyễn Văn T1 không thuộc vào bất cứ trường hợp nào được giảm án phí phải nộp.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ đơn xin giảm án phí mà không xem xét các điều luật có liên quan, để từ đó giảm $\frac{1}{2}$ án phí cho ông Nguyễn Văn T-bà Nguyễn Thị Bích H và ông Nguyễn Văn T1, là không đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 325; Điều 334; Điều 337; Điều 342; Điều 343 và Điều 349 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm; thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí, Lệ phí Tòa án;

1/Chấp nhận kháng nghị số 212/QĐ-VKS-DS ngày 08/09/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2/Sửa quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, số 67/2022/QĐST-DS ngày 30/09/2022, của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai giải quyết vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T; bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 (và những đương sự khác tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác) về phần án phí có giá ngạch, như sau:

-Án phí có giá ngạch: ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Bích H đồng ý nộp 16.106.500 đồng (mười sáu triệu một trăm lẻ sáu ngàn năm trăm đồng); ông Nguyễn Văn T1 đồng ý nộp 16.106.500 đồng (mười sáu triệu một trăm lẻ sáu ngàn năm trăm đồng);

-Vì đồng ý nộp án phí thay ông Nguyễn Văn T1, nên ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Bích H phải nộp án phí tổng cộng là 32.213.000 đồng (ba mươi hai triệu hai trăm mười ba ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền

16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng) đã nộp theo biên lai số 0003969 ngày 21/09/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Bích H còn phải nộp 16.213.000 đồng (mười sáu triệu hai trăm mười ba ngàn đồng).

3/Các phần khác của quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, số 67/2022/QĐST-DS ngày 30/09/2022, của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng nghị.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án TANDCC tại Tp.HCM (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TANDTC;
- VKSNDCC tại Tp.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- TAND thành phố Biên Hòa;
- Chi cục THADS thành phố Biên Hòa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng LTHS, HS, THS (AQ).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phan Thanh Tùng