

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 228/2024/DS-PT

Ngày 24/4/2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Nguyễn Văn Minh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Tấn Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh L, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 684/2023/DS-PT ngày 20 tháng 11 năm 2023, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1005/QĐPT, ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Lê Tr, sinh năm 1963; cư trú tại: Số 8/4, đường Nguyễn Đình Ch, Phường 9, thành phố Đà L, tỉnh L; có mặt.

- **Bị đơn:** Vợ chồng ông Lê Nhựt Trường A, sinh năm 1973, bà Lê Thị Thiên T, sinh năm 1974; cư trú tại: Tổ 5, thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, tỉnh L; có mặt.

Người đại diện hợp pháp cho ông A, bà T: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1997; cư trú tại: 135 Nguyễn Công Tr, Phường 2, TP. Đà L, tỉnh L là người đại diện theo uỷ quyền (Giấy uỷ quyền ngày 02/3/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A, bà Tr: Ông Lê Cao T là Luật sư của Văn phòng luật sư Bá T thuộc đoàn luật sư tỉnh L; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Cao S, sinh năm 1955; cư trú tại: Thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, tỉnh L; vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Đà L.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Đà L: Ông Võ Ngọc Tr, Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đà L là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 815/UBND ngày 04/02/2021); có đơn xin vắng mặt.

- Người kháng cáo: Vợ chồng ông Lê Nhật Trường A và bà Lê Thị Thiên T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời trình bày tại các bản tự khai trong quá trình tham gia tố tụng của ông Nguyễn Lê Tr:

Năm 2004 ông có khai hoang diện tích đất khoảng 1.500m² tọa lạc tại tổ 5, thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, giáp với ông Lê Cao S và bà Hồ Thị Kim L. Ông đã trồng cà phê và chuối trên diện tích đất nói trên. Ngày 10/11/2005 bà T (em ruột của ông Lê Cao S), là di của ông ở trên đất của ông S giáp ranh với đất của ông, do ông S cho bà T 80m² để làm nhà nên bà T nhờ ông viết giùm đơn xin xác nhận nhà và đất ở. Năm 2012 vì hoàn cảnh gia đình ông phải về tỉnh Kiên Giang nuôi em bị bệnh nan y, ông có nhờ vợ chồng di là bà Lê Thị Thiên T, ông Lê Nhật Trường A chăm sóc cây trồng và quản lý diện tích đất nói trên, thỉnh thoảng ông có lên thăm vườn. Năm 2018 ông phát hiện vợ chồng ông A, bà T đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đà L, tỉnh L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.331,15m², thửa 677 (gốc 281), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, tỉnh L. Toàn bộ diện tích đất nói trên do ông là người khai hoang và sử dụng, thu hoạch hoa màu trên đất, khi về Kiên Giang thì ông mới nhờ bà Tr quản lý và chăm sóc cây trồng trên đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Tr, bà A trả lại toàn bộ diện theo đo đạc thực tế là 1.043,9m² (trừ phần diện tích 43,1m² + 5,7m² phần giáp ranh của ông H và ông S), thuộc thửa 677 (gốc 281), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, tỉnh L và hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BM 573977 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà L, tỉnh L cấp cho vợ chồng ông Tr, bà T ngày 04/4/2013 đối với diện tích đất nói trên.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng Quyền sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Th Lâm Đồng thực hiện ngày 28/5/2021 thì diện tích đất giáp ranh với đất của ông Minh Văn H là 43,1m² và 5,7m² giáp đất ông Lê Cao S thì ông

không tranh chấp, đề nghị Tòa án lấy ranh bản đồ địa chính được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Theo đơn xin xác nhận nhà và đất ở ngày 20/11/2005 của bà T thì tứ cận lô đất thể hiện tây giáp vườn cà phê ông Lê Cao S, Nam giáp vườn cà phê ông Lê Cao S, Bắc giáp đồi trà, theo đơn xin xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng nhà ở, đất ở của bà T đề ngày 28/9/2012 cũng thể hiện Đông giáp Thái Bá Th, Tây giáp vườn cà phê ông Lê Cao S, Nam giáp vườn cà phê ông Lê Cao S, Bắc giáp đồi trà. Theo đơn cam kết việc cho tặng đất đã hoàn thành của ông Lê Cao S thì không thể hiện diện tích cụ thể.

- Theo lời trình bày của bà Lê Thị Thiên T:

Năm 1980 cha, mẹ bà có cho anh trai là Lê Cao S diện tích đất khoảng 2.500m². Năm 2002 ông Sơn cho lại bà một phần diện tích đất 8m x 10m để làm nhà ở. Đến năm 2003 bà đã được Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr cấp Giấy phép xây dựng diện tích cả nhà và sân khoảng 200m². Năm 2004 bà và chồng bà có khai hoang thêm diện tích đất do nhà máy trà bỏ hoang, trên đất là bãi rác; sau đó trồng cây cà phê trên đất. Năm 2012 bà được Ủy ban nhân dân thành phố Đà L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.331,15m², thửa 677 (gốc 281), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại tổ 5, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp là toàn bộ phần diện tích nhà mà ông S đã cho và phần diện tích đất khai hoang.

Theo họa đồ đo đạc hiện trạng Quyền sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn An Th Lâm Đồng thực hiện ngày 28/5/2021 thì diện tích đất giáp ranh với đất của ông Minh Văn H là 43,1m² và 5,7m² giáp đất ông Lê Cao S thì bà không tranh chấp, đề nghị Tòa án lấy ranh bản đồ địa chính được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thành phố Đà L về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573977 cho vợ chồng ông Tr, bà Tr:

Ngày 28/4/2003, bà Trang làm đơn xin xây dựng nhà ở tại khu vực Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, lô đất được xây dựng nhà ở tứ cận Đông giáp Thái Văn Th, Nam giáp đồi trà, Tây giáp vườn cà phê anh Lê Cao S, Nam giáp vườn cà phê anh Lê Cao S, được thôn xác nhận, cán bộ xây dựng xã Xuân Tr xác nhận và Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr xác nhận ngày 06/5/2003. Ngày 20/11/2005 bà Tr làm đơn xin xác nhận nhà và đất ở tại thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L được thôn, địa chính xã Xuân Tr, được Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr xác nhận ngày 10/11/2005. Ngày 28/9/2012 vợ chồng ông Tr, xã Tr làm đơn xin xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng nhà ở, đất ở được Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr xác nhận ngày 15/11/2012, cùng thời điểm trên vợ chồng ông A, bà T có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Ngày

01/20/2012 Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr cùng thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L lập phiếu ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất cho vợ chồng ông A, bà T với nội dung “...Nguồn gốc thửa đất anh Lê Cao S cho năm 2003, tình trạng tranh chấp đất đai: ổn định không tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr và những người tham gia cuộc họp chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc xác nhận các thông tin trên là đúng sự thật và thống nhất ký tên”. Cùng thời điểm trên, Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr có Thông báo số 47/TB-UBND về việc công khai hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đính kèm danh sách trong đó có bà T.

Ngày 16/10/2012 Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr có biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với nội dung “Trong thời gian công khai không nhận được đơn thư tranh chấp, khiếu nại gì với thửa đất xin cấp Giấy chứng nhận”. Ngày 17/10/2012 bà Trang và ông Sơn lập đơn cam kết việc cho tặng đã hoàn thành, được Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr chứng thực ngày 12/11/2012.

Ngày 15/11/2012 Văn phòng đăng ký đất đai Đà L cùng Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr và cùng các chủ sử dụng đất liên kề lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất theo hiện trạng sử dụng của bà Trang. Ngày 16/11/2012 Ủy ban nhân dân xã Xuân Tr có tờ trình số 99/TTr-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với 19 hồ sơ tại thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L. Xét tờ trình số 358/TTr-TNMT ngày 19/3/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 04/4/2013 Ủy ban nhân dân thành phố Đà L đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà T. Việc Ủy ban nhân dân thành phố Đà L cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho bà Trang là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự số 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh L quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, các Điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 188, 203 Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Lê Tr về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” đối với vợ chồng ông Lê Nhựt Trường A, bà Lê Thị Thiên T.

Tuyên xử:

1. Buộc vợ chồng ông Lê Nhựt Trường A, bà Lê Thị Thiên T trả lại cho ông Nguyễn Lê Tr diện tích đất 500m² thuộc một phần thửa đất số 677 (góc 3281), tờ bản đồ số 28 tại thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, tỉnh L cho ông Nguyễn Lê Tr. Ông Tr được quyền sử dụng diện tích đất nói trên.

(Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày của Công ty trách nhiệm hữu hạn An Th Lâm Đồng thực hiện ngày 15/7/2022 kèm theo).

2. Hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 573977 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà L cấp ngày 04/4/2013 cho vợ chồng ông Lê Nhựt Trường A, bà Lê Thị Thiên T diện tích đất 500m² thuộc một phần thửa đất số 677 (góc 3281), tờ bản đồ số 28 tại thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, tỉnh L.

Ông Tr, vợ chồng ông A, bà T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/7/2022 ông A và bà T kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không khách quan, ông Tr không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để xác định đất ông Tr khai phá; đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác đơn khởi kiện của ông Tr.

Tại phiên tòa phúc thẩm hai bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án; ông A và bà T vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi cho ông A, bà T trình bày: Ông Tr không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh ông Trung là người khai phá, sử dụng đất; đất này do ông A và bà T là người khai phá, sử dụng được thể hiện tại Công văn số 192 của UBND thành phố Đà L thì ông A và bà T là người sử dụng đất và cấp giấy CNQSDĐ đúng quy định của pháp luật; ông Tr là người ở nhờ tại nhà ông A và bà T, khi làm giấy tờ, đo đất có ông Tr nhưng ông Tr không có ý kiến hay tranh chấp; những hộ sinh sống lâu năm tại địa phương cũng xác nhận ông A và bà T là người sử dụng đất từ năm 2004 đến nay, nhân chứng cũng xác nhận mua cà phê của bà T từ năm 2008 đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án ông A và bà T cũng không có thỏa thuận giao cho ông Tr ½ diện tích đất tranh chấp nhưng bản án sơ thẩm xử giao cho ông Tr ½ diện tích đất là chưa phù hợp. Đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của ông A và bà T sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Tr.

Ông Tr trình bày: Người bảo vệ quyền lợi cho ông A và bà T trình bày không đúng, vì ông S là anh ruột của bà T đã xác nhận đất do tôi khai phá; khi làm giấy người giáp ranh ký là không đúng vì tại thời điểm này ông H đã chết; tôi khẳng định tôi là người khai phá đất có nguồn gốc của nhà máy chè Cầu Đất không còn

sử dụng, bỏ hoang. Do điều kiện gia đình em tôi bị bệnh nặng, tôi phải về quê ở Kiên Giang từ năm 2012 nên giao đất lại cho ông A và bà T, nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử giao cho tôi $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp là phù hợp, đề nghị bác đơn kháng cáo của ông A và bà T.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo của ông A và bà T thì ông Tr có một phần công sức trong việc khai thác diện tích 1.043,9m² đất; từ năm 2012 ông Tr về Kiên Giang nên không còn sử dụng đất; trong khi đó ông An và bà Trang là người quản lý, sử dụng đất ổn định nên UBND thành phố Đà L cấp giấy CNQSDĐ cho ông A và bà T là đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó, nên chấp nhận đơn kháng cáo của ông A và bà T sửa bản án sơ thẩm, bác đơn khởi kiện của ông Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của ông Lê Nhựt Trường A và bà Lê Thị Thiên T đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo xác nhận hai bên đương sự thì diện tích đất tranh chấp 1.043,9m², thuộc thửa 281, nay là thửa 677, tờ bản đồ số 28, tại thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, tỉnh L; có nguồn gốc của nhà máy chè Cầu Đất bỏ hoang, không sử dụng.

[2]. Theo tài liệu “Đơn xin xây nhà ở” của bà T, cũng như lời trình bày của ông Lê Cao S (là anh ruột của bà T) thì ngày 28/4/2003 ông Lê Cao S tặng cho bà T và ông A một phần đất 8m x 10m, để bà T và ông A xây dựng nhà ở; được UBND xã Xuân Tr cấp Giấy phép xây dựng diện tích cả nhà và sân khoảng 200m².

[3]. Căn cứ tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập như: Biên bản hòa giải ngày 20/8/2019 tại xã Xuân Tr; lời khai của nhân chứng ông Thái Văn Th, bà Đỗ Thị Kim L (vợ ông Minh Văn H) là người có đất giáp ranh với đất tranh chấp và Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 12/7/2022, đều thể hiện năm 2004 đến năm 2012 ông Tr ở tại nhà của bà T, ông A tọa lạc tại thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L và cùng với bà T và ông A khai thác, sử dụng thửa đất có nguồn gốc của nhà máy chè Cầu Đất là có cơ sở (BL: 40, 85).

[4]. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tr cũng thừa nhận từ năm 2012 đến nay ông Tr phải về Kiên Giang nuôi người em ruột bị bệnh, nên ông Tr không còn quản lý, canh tác, sử dụng đất; diện tích đất trên do bà T, ông A canh tác, sử dụng, kê khai đất và đến ngày 04/4/2013 UBND thành phố Đà L cấp giấy CNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên vợ chồng bà T, ông A diện tích 1.331,15m², (trong đó có diện tích đất ông Sơn tặng cho bà T, ông A xây dựng nhà 44,33m² và sân nhà 92,48m²), tại thửa 677 (gốc 281), tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại tổ 5, xã Xuân Tr, thành phố Đà L; và trường hợp sử dụng đất của bà

T, ông A phải nộp tiền sử dụng đất theo Nghị định 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ và đến ngày 12/8/2016 bà Trang, ông An đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất (BL: 29).

[5]. Như vậy, diện tích đất hai bên tranh chấp là 1.043,9m², loại đất nông nghiệp; dù trước đây ông Tr có khai thác, sử dụng đất nhưng kể từ năm 2012 đến nay ông Tr không sử dụng đất; ngược lại bà T và ông A đã quản lý, sử dụng đất ổn định, đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND thành phố Đà L cấp giấy chứng nhận từ ngày 04/4/2013 và đã nộp đủ tiền sử dụng đất cho Nhà nước theo quy định. Nay ông Tr khởi kiện tranh chấp yêu cầu bà Tr, ông A trả lại đất là chưa có cơ sở. Bà T và ông A cũng xác nhận không có thỏa thuận chia đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần đơn của ông Tr buộc bà T và ông A giao trả 500m² đất nông nghiệp cho ông Tr là chưa phù hợp.

[6]. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử thấy lời trình bày của người bảo vệ quyền lợi cho bà T, ông A là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; chấp nhận đơn kháng cáo của bà T và ông A, sửa bản án sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của ông Tr. Ông Tr phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, bà T và ông A không phải chịu án phí phúc thẩm.

[7]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Thị Thiên T, ông Lê Nhựt Trường A; Sửa Bản án dân sự số 34/2022/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh L như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 3 Điều 98, Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Bác khởi kiện của ông Nguyễn Lê Tr, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” đối với vợ chồng ông Lê Nhựt Trường A, bà Lê Thị Thiên T tại thửa 281 (cũ) nay là thửa 677, tờ bản đồ số 28, tại thôn Trường Xuân 2, xã Xuân Tr, thành phố Đà L, tỉnh L.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Lê Tr phải chịu 53.020.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản và ông Trung đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Lê Tr phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005417 ngày 21/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L nên hoàn trả lại cho ông Nguyễn Lê Tr 4.700.000 đồng.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Nhựt Trường A, bà Lê Thị Thiên T không phải chịu; hoàn trả 600.000 đồng cho ông Lê Nhựt Trường A, bà Lê Thị Thiên T theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002883 ngày 16/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh L.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**CÁC THÀNH VIÊN
CỦA HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Đình Thanh - Nguyễn Văn Minh

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh L (1);
- VKSND tỉnh L (1);
- Cục THADS tỉnh L (1);
- Đường sự (9)
- Lưu VP (3), HS (2), (NTTP)

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

Đặng Văn Ý

