

Bản án số: 470/2024/DS-PT  
Ngày: 16-9-2024.  
V/v tranh chấp quyền sử  
dụng đất

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Sang.

*Các Thẩm phán:* Ông Hồ Văn Cường;  
Bà Phạm Ngọc Giàu.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hoài Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:** Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11 và 16 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 290/2024/TLPT-DS, ngày 29 tháng 7 năm 2024, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 397/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 119/2024/QĐ-PT, ngày 04-9-2024; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Lê Văn L, sinh năm 1954, nơi cư trú: khu phố D, Phường A, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt có ủy quyền.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954, nơi cư trú: Số I, đường N, khu phố A, Phường I, Thành phố T, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2023); có mặt.

- **Bị đơn:** ông Đinh Phương K, sinh năm 1962, nơi cư trú: tổ B, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

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

+ Bà Hoàng Thị Ú, sinh năm 1963, nơi cư trú: tổ B, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Lê Văn P, sinh năm 1981, nơi cư trú: khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Lê Văn P1, sinh năm 1987, nơi cư trú: ấp C, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Lê Văn P2, sinh năm 1983, nơi cư trú: khu phố D, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Anh Lê Văn P3, sinh năm 1979, nơi cư trú: khu phố C, Phường A, thành phố T, tỉnh Tây Ninh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Lê Văn L là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 01/02/2023 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào năm 1989, ông L có nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn B (tên gọi khác: Mỹ L1), sinh năm 1972, nơi cư trú: số B, tổ G, ấp T, xã T, thành phố T, tỉnh Tây Ninh 01 phần đất có diện tích 1,0 ha với giá là 01 (một) chỉ vàng 24K, đất nhận chuyển nhượng có tứ cận: hướng Bắc giáp đất ông G; hướng Nam giáp đất ông 9 Nhơn; hướng Đông giáp trảng (đồng trống) và hướng Tây giáp đất bà Đ. Việc chuyển nhượng đất do các bên cùng thực hiện với hình thức lập giấy “sang nhượng thành quả lao động” và không báo chính quyền địa phương.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ năm 1989, ông L tiến hành trồng cây bạch đàn đến năm 1990; sau khi có chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh T mở rộng diện tích đất của Nông trường T; ông L khi đến kiểm tra, thì thấy Nông trường tiến hành san ủi đất, ông L đã ngăn cản và khiếu nại thì được Nông trường thông báo nội dung ông L đã mua nhàm đất thuộc quản lý của Nông trường T nên không được bồi thường giá trị đất và cây bạch đàn trên đất; nên ông L không tiến hành khiếu nại tiếp và đồng ý giao đất cho Nông trường sử dụng. Đến năm 1998, ông L được biết Nông trường T giải thể, có thông báo trên phương tiện truyền thông nội dung “ai có đất thuộc Nông trường lấy sử dụng trước đây thì liên hệ địa phương để làm thủ tục nhận lại đất” nên ông L có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân huyện T và các cơ quan có liên quan để yêu cầu nhận lại đất thì được biết hiện trạng phần đất của ông L nhận chuyển nhượng từ ông Mỹ L1 đã bị ông Trần Văn H, ông Đinh Phương K và ông T1 đang sử dụng nên các bên có tranh chấp cho đến nay.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại địa phương, các cơ quan chức năng đã đến kiểm tra thực địa, xác định vị trí đất của ông L tranh chấp nhưng ông H, ông K làm đơn tố cáo ông L. Ngày 05/4/2003, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã xác định phần đất các bên tranh chấp thuộc các thửa 249, 266, 248, 231, 232, 250 tờ bản đồ số 15. Vụ việc có tranh chấp kéo dài, đến năm 2022, ông L tiếp tục



tranh chấp tại xã M và được lập biên bản hòa giải nhưng không thành nên ông L khởi kiện tranh chấp tại Tòa án cho đến nay. Do xác định ông Đinh Phương K và bà Hoàng Thị Ú đang sử dụng một phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông L nên ông L khởi kiện yêu cầu ông Đinh Phương K và bà Hoàng Thị Ú hoàn trả phần diện tích đất qua đo đạc thực tế là 455,3 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 84 tờ bản đồ số 20 (một phần thửa 232, tờ bản đồ số 15 cũ), đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Ngoài ra ông L không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Đối với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp do Tòa án án thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án thì ông L thống nhất. Nếu yêu cầu khởi kiện của ông L được chấp nhận, ông L đồng ý để ông K, bà Ú trả cho ông L giá trị phần đất được tính theo kết quả định giá tài sản lập ngày 10/8/2023, vì trên đất hiện cũng có nhà do ông K xây dựng kiên cố, ông L không muốn thay đổi hiện trạng sử dụng đất.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đinh Phương K trình bày:*

Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, do vợ chồng ông không có sử dụng phần đất nào thuộc quyền sử dụng của ông L, căn cứ tứ cận phần đất ông L trình bày thì phần đất của ông L cách phần đất của ông đang sử dụng gần 200m về hướng nam. Ông xác định vào năm 1999, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hồng T2, sinh năm 1930 và ông Phạm H1, sinh năm 1957, cùng nơi cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh một phần đất có diện tích 12.000 m<sup>2</sup>, đất có tứ cận: Hướng đông giáp đất ông Trần X; hướng Tây giáp đường đất đỏ (hiện tại là đường 793), hướng Nam giáp đất ông H và hướng Bắc giáp đất ông T3 sử dụng. Khi chuyển nhượng các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 84 chỉ vàng 24K, việc chuyển nhượng được thể hiện bằng giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực, hiện trạng đất khi nhận chuyển nhượng được ông T2 trồng mì và chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thực tế, vợ chồng ông đã thanh toán xong tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông T2, được giao đất, trồng cây hàng năm, cây lâu năm và cất nhà kiên cố trên đất sử dụng cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, ông có đến địa phương thực hiện thủ tục đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do có ông L tranh chấp nên đến nay vẫn chưa thực hiện được.

Đối với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp do Tòa án án thực hiện trong quá trình giải quyết vụ án thì ông thống nhất. Ngoài ra ông không có ý kiến hay trình bày nào khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Hoàng Thị Ú trình bày:*

Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đinh Phương K và bà. Bà xác định phần diện tích đất ông L đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà. Ngoài ra bà không có ý kiến hay trình bày nào khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Lê Văn P3, anh Lê Văn P, anh Lê Văn P1, anh Lê Văn P2 thống nhất trình bày:*

Các anh là con trai của ông Lê Văn L và bà Lê Thị M (đã chết năm 2021), đối với vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn L và vợ chồng ông Đinh Phương K thì các anh không có ý kiến và cũng không có tranh chấp với ông Lê Văn L đối với phần diện tích đất các bên đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ Điều 166 Bộ Luật dân sự; mục 2.2, phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/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:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đinh Phương K và bà Hoàng Thị Ú liên quan phần diện tích đất qua đo đạc thực tế 455,3 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 20 (một phần thửa 232, tờ bản đồ số 15 cũ), đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra bản án còn quyết định chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn ông Lê Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của ông.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đồng thời bổ sung ý kiến:*

Quá trình tranh chấp vụ án kéo dài từ năm 1999 cho đến nay; phía nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ các chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của nguyên đơn do bị đơn chiếm sử dụng. Nên bị đơn phải trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn; tuy nhiên do hiện tại trên đất bị đơn đã cất nhà ở kiên cố. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông K, bà Ú phải có trách nhiệm hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo kết quả thẩm định giá do Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện. Để cho vụ án được kết thúc một cách có tình, có lý, nguyên đơn đồng ý



thanh toán một phần công sức đóng góp, gìn giữ, làm tăng giá đất trị đất cho bị đơn bằng 50% giá trị quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông **Đinh Phương K** không đồng ý với yêu cầu và ý kiến của nguyên đơn.

*Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông **Lê Văn L**, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn ông **Lê Văn L**, vắng mặt nhưng có người đại diện là ông **Nguyễn Văn T** tham gia phiên tòa. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **Hoàng Thị Ú**, anh **Lê Văn P3**, anh **Lê Văn P**, anh **Lê Văn P2**, anh **Lê Văn P1** có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ Luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn ông **Lê Văn L** có đơn kháng cáo. Qua xem xét, Đơn kháng cáo của ông **L** trong thời hạn luật định và hợp pháp theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông **Lê Văn L**, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 455.3 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 84 tờ bản đồ số 20; thuộc một phần thửa 232, tờ bản đồ số 15 (tờ bản đồ cũ), đất tọa lạc tại **ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh**. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo kết quả định giá ngày 10/8/2023 xác định phần diện tích 455,3m<sup>2</sup> đất có giá trị 455,3m<sup>2</sup> x 2.500.000 đồng/1m<sup>2</sup>; thành

tiền là 1.138.250.000 (một tỷ một trăm ba mươi tám triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng.

Ghi nhận các đương sự không tranh chấp tài sản trên đất.

[3.2] Phân diện tích đất các đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc quyền quản lý sử dụng của **Nông trường T**. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, **Nông trường T** phát hiện có một số hộ dân đang sử dụng trái phép đất của **Nông trường T** nên vào ngày 20/10/1990 **Nông trường T** đã có danh sách đề nghị các cơ quan có liên quan thông báo cho các hộ dân sử dụng đất thuộc quyền quản lý của **Nông trường T** trả đất lại cho **Nông trường T** (bút lục số 41), trong danh sách đề nghị thu hồi có thu hồi phần đất của ông **Mỹ L1** đã sang nhượng lại cho ông **L** diện tích 01ha có tứ cận: Bắc giáp Gám, Nam giáp 9 Nhơn, **Đ1** giáp trắng, **T4** giáp **Đ**. Sau khi **Nông trường T** giải thể, đất do **Nông trường T** quản lý được giao trả lại cho Nhà nước và Ủy ban nhân dân tỉnh **T** giao cho Ủy ban nhân dân huyện **T**, Ủy ban nhân dân xã **M** quản lý kèm theo Danh sách sử dụng đất nông trường khai hoang cắt giao xã **Mỏ Công** của **Nông trường T** (bút lục số 140 đến 144) ban hành kèm theo Quyết định số 82/QĐ-CT ngày 04/5/1999 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh **T**. Tuy nhiên trong danh sách không có tên ông **Lê Văn L**, còn tên ông **Đình Phương K** thể hiện tại khu C với diện tích 1,6 ha; thuộc thửa 534, 535 là phần đất khác, không thuộc phần đất tranh chấp (phần đất tranh chấp nằm trong khu B) của **Nông trường T**.

[3.3] Ông **L** và ông **K** đều nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người khác thông qua hình thức giấy tay, không có đăng ký hay chứng thực của chính quyền địa phương. Hiện tại phần đất tranh chấp cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.4] Qua xem xét toàn diện các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

[3.4.1] Ông **Phạm Văn B** (tên thường gọi là **Mỹ L1**) đã xác nhận vào ngày 03/9/1989, ông **B** có chuyển nhượng thành quả lao động cho ông **Lê Văn L** đối với phần đất diện tích khoảng 01 ha, với giá 01 (một) chỉ vàng 24k, đất tọa lạc tại **ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh**.

[3.4.2] Bảng thống kê của **Nông trường T** ngày 20-11-1990 thì có 05 hộ dân nhận chuyển nhượng đất nằm trong khu quy hoạch mở rộng **Nông trường mía T**; trong đó có hộ ông **Lê Văn L**. Sau đó **Nông trường T** giải thể, năm 1999 UBND tỉnh có chủ trương giao đất thuộc **Nông trường T** quản lý cho **UBND huyện T** để trả đất cho dân. Ông **L** đã làm đơn xin lại đất, nhưng đất của ông **L** do ông **K** và một số người khác đang quản lý, sử dụng; nên ông **L** làm đơn khiếu nại, tranh chấp đến nay.



[3.4.3] Khi UBND xã M đang giải quyết tranh chấp thì ông K và ông H làm đơn tố cáo ông L tại Công an tỉnh T. Sau khi thẩm tra, xác minh vụ việc, ngày 29-12-1999 Thanh tra Công an tỉnh T đã có Báo cáo số 01/TTr-CA, nội dung xác định nguồn gốc đất do ông L nhận chuyển nhượng của ông B (M), sau đó ông L trồng cây Bạch đàn, trồng mì; đến khi Nông trường trưng dụng đất của ông L, nhưng bồi thường công khai phá hay hoa màu trên đất cho ông L.

[3.4.4] Theo Thông báo ngày 29-7-1999 của Nông trường T- Công ty M1 và UBND xã M thì có ghi nhận đất của ông L nhận chuyển nhượng của ông Mỹ L1 ngày 03-9-1989, diện tích 01 ha, giá 01 chỉ vàng.

[3.4.5] Ngày 21-3-2001 Phòng Địa chính huyện T kết hợp với địa chính xã M có Biên bản làm việc với ông Đỗ Văn G1 (nguyên là Phó Giám đốc Nông trường mía T), về việc xác định số thửa đất của 4 đương sự gồm Ông Bùi Minh Đ2, ông Nguyễn Tứ H2, ông Trần Văn T5 và ông Lê Văn L (tại bút lục 126). Ông G1 xác định: “Vào khoảng cuối năm 1989 Nông trường mía Tân Hưng quy hoạch đất để trồng mía, Nông trường có san ủi thành lô, diện tích đất của 04 hộ nói trên theo tôi được biết là nằm vào khu B+E của Nông trường nằm trong các thửa: 169,179,177,176,178,231,232,233,234,246,247,248,250...”

Việc xác nhận của Nông trường T (do ông Đỗ Văn G1 nguyên Phó Giám đốc đại diện) phù hợp với Biên bản ngày 05-4-2003, về việc xác định cụ thể, diện tích, số thửa của Phòng Địa chính Tân Biên và UBND xã M theo sự hướng dẫn của ông Trần Văn S, đã xác định thửa đất của ông L có một phần nằm trong thửa 232,233 tờ bản đồ số 15 (thuộc thửa mới 84, tờ bản đồ số 20).

[3.5] Ngoài ra, qua xem xét sơ đồ hiện trạng tổng khu đất thể hiện: ông K đang quản lý sử dụng phần đất có tổng diện tích 10.236,9m<sup>2</sup> (trong đó có phần đất tranh chấp diện tích 455,3m<sup>2</sup>) và trước đó ông K đã chuyển nhượng cho các hộ dân phía trước như ông Võ Tấn P4, ông Nguyễn Văn G2, ông Nguyễn Thanh H3, bà Nguyễn Thị L2 với tổng diện tích chuyển nhượng là 2.336,9m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích thực tế do ông K quản lý, sử dụng là 12.573,80m<sup>2</sup>; trong khi ông K nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hồng T2 phần đất có diện tích 1,2 ha; như vậy đất của ông Kế thừa diện tích 576,2m<sup>2</sup>; đồng thời, khi Nhà nước làm Đường 793, có lộ giới tại thời điểm đó là 31m, đã thu hồi một phần diện tích đất của các hộ dân khu vực này.

[3.6] Do đó, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp hiện do ông K, bà Ú đang quản lý, sử dụng là của ông Lê Văn L. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông L là chưa xem xét, đánh giá toàn diện nội dung vụ án.

Vì phần đất tranh chấp ông **K** đã xây nhà ở, ổn định, nên ông **L** yêu cầu được nhận giá trị quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Tại phiên tòa, ông **Nguyễn Văn T** (đại diện cho ông **L**) đồng ý nhận 50% giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, vì xem xét đến công sức gìn giữ, làm tăng giá trị đất của ông **K**. Yêu cầu này là phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.7] Theo Kết quả định giá, phần đất tranh chấp diện tích 455,3m<sup>2</sup> trị giá 1.138.250.000 đồng x 50% = 569.125.000 đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận yêu cầu của ông **L**, giao cho ông **K**, bà **Ú** được quyền quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 455,3m<sup>2</sup> nêu trên và ông **K**, bà **Ú** có trách nhiệm thanh toán cho ông **L** số tiền 569.125.000 (năm trăm sáu mươi chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, tương đương ½ giá trị quyền sử dụng đất là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông **Lê Văn L** là có căn cứ chấp nhận; nên sửa bản án sơ thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **K**, bà **Ú** là người cao tuổi, có đơn đề nghị được miễn án phí. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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; nên ông **K**, bà **Ú** được miễn án phí theo quy định.

[7] Về án phí phúc thẩm: ông **L** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và định giá là 21.400.000 (hai mươi một triệu bốn trăm nghìn đồng); các bên đương sự mỗi bên phải chịu 10.700.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Lê Văn L**

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

*Tuyên xử:*

Căn cứ Điều 166 của Bộ Luật dân sự

Căn cứ 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:



1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn L** về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông **Đình Phương K** và bà **Hoàng Thị Ú**

1.1 Giao phần đất diện tích qua đo đạc thực tế 455,3 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 84, tờ bản đồ số 20 (một phần thửa 232, tờ bản đồ số 15 cũ), đất tọa lạc tại **ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Tây Ninh** cho ông **Đình Phương K** và bà **Hoàng Thị Ú** được quyền quản lý, sử dụng.

1.2 Buộc ông **Đình Phương K** và bà **Hoàng Thị Ú** có trách nhiệm thanh toán cho ông **Lê Văn L** số tiền 569.125.000 (năm trăm sáu mươi chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng; tương đương ½ giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp.

Căn cứ vào bản án có hiệu lực pháp luật, ông **K**, bà **Ú** được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là 21.400.000 đồng (hai mươi một triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Ông **L** phải chịu 10.700.000 đồng (mười triệu bảy trăm nghìn) đồng;

- Ông **K** và bà **Ú** phải chịu 10.700.000 (mười triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Ghi nhận ông **L** đã nộp các khoản tạm ứng chi phí tố tụng 21.400.000 đồng và đã chi phí xong; nên ông **K**, bà **Ú** có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông **L** số tiền 10.700.000 (mười triệu bảy trăm nghìn) đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

3. Về án phí: Ông **L**, ông **K**, bà **Ú** đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự hoặc bị 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Biên;
- Chi cục THADS huyện Tân Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án dân sự;

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

- Lưu VP TAND tỉnh.

**Trần Thị Kim Sang**



