

Bản án số: 414/2024/DS-PT

Ngày 17-9-2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Bình

Bà Hà Thị Phương Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 552/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2024/QĐ - PT ngày 01 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 140/2024/QĐPT-DS ngày 22/3/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 305/TB-TA ngày 26/8/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1964 (có mặt).

Cư trú: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. **Bị đơn:**

2.1. Ông **Nguyễn Nhật T**, sinh năm 1969.

2.2. Ông **Bùi Đỗ Đức H** – sinh năm 1998.

Cư trú: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T và ông H là ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 11/10/2023 và 12/10/2023), (có mặt.)

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ông **Nguyễn Thị H1** – sinh năm 1968.

3.2. **Nguyễn Thị L1** – sinh năm 1969.

Cùng cư trú: Khu vực T, phường T, quận T, TP ..

3.3. **Nguyễn Văn T1** – sinh năm 1976.

3.4. **Nguyễn Văn T2** – sinh năm 1979.

Cùng cư trú: Ấp R, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

3.5. **Nguyễn Thị Mỹ C1** – sinh năm 1972.

Cư trú: Phường T, quận T, Tp ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Mỹ C1 là ông Nguyễn Văn C (văn bản ủy quyền ngày 16/6/202)

3.6. Bà **Lý Thị Mộng H2** – sinh năm 1972.

Cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp ..

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2 là ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (văn bản ủy quyền ngày 11/10/2023).

3.7. Bà **Đỗ Thị N** – sinh năm 1957 (có mặt).

Cư trú: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Nhật T3 và ông Bùi Đỗ Đức H là bị đơn.
- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các thừa kế của ông Nguyễn Văn C2 là các ông, bà: Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Mỹ C1) trình bày và yêu cầu tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng:

Thửa đất 585, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, TP .., có nguồn gốc trước đây ông nội của ông Bùi Đỗ Đức H cho ông Nguyễn Văn C2 (là cha của ông Nguyễn Văn C) cất nhà ở từ trước năm 1990. Bà nội của ông H là chị ruột của ông C2. Căn nhà của ông C2 khi đó tại vị trí phía trước căn nhà hiện nay gia đình ông T3 đang ở và lệch về bên phải theo hướng nhìn ra lộ nông thôn. Đến năm 1991, ông C2 kê khai đăng ký thửa đất 585 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 4090/GCN/RĐ do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là quận T) cấp ngày 16/01/1991 đứng tên ông Nguyễn Văn C2, có diện tích 442 m² (loại đất T).

Theo ông, trước khi gia đình ông T3 cất nhà ở thì trên thửa đất 585 chỉ có cái chuồng trâu của ông nội của H tại vị trí cuối thửa 585 giáp thửa 586, phần còn lại ngoài căn nhà của ông C2 như nêu trên là đất để trống. Thửa đất này do gia đình ông đã kê khai, quản lý sử dụng liên tục và đóng thuế sử dụng đất cho nhà nước.

Tuy nhiên, sau đó ông T3 tự ý đến xây dựng nhà ở trên một phần thửa đất 585 của ông C2 đứng tên. Hiện nay, căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/10/2022 và Bản trích đo địa chính Số 892/TTKTTNMT ngày 18/8/2023, trên thửa 585 tồn tại 02 căn nhà: Căn nhà (nhà cây) hiện do ông Bùi Đỗ Đức H và bà Đỗ Thị N quản lý sử dụng nằm tại vị trí (D), nhà này do ông T3 ở địa phương khác về xây cất cách đây trên 10 năm và căn nhà xây tường cấp 4 nằm tại vị trí (C), nhà này do ông T3 xây dựng mới để ở cách đây khoảng 06 năm và nhường lại căn nhà cây cho gia đình ông H sử dụng. Lúc gia đình ông T3 xây cất nhà, do bận đi làm ăn xa và cũng không biết rõ ranh đất nên ông C không có tranh chấp. Đến năm 2021, ông và các anh chị em làm thủ tục thừa kế thừa đất 585 nên có mời cán bộ địa chính đến đo đạc thì phát hiện căn nhà của ông H, ông T3 nằm trên một phần thửa đất 585, từ đó phát sinh tranh chấp.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc gia đình ông T3, gia đình ông H phải di dời tài sản để giao trả lại đất, trong đó tại phần (C) đã có căn nhà tường của gia đình ông T3 đang ở nên cho ổn định sử dụng, ông T3 phải bồi hoàn giá trị đất theo giá thị trường; còn phần đất tại vị trí (D) do nhà bằng cây, tạm bợ nên ông H phải tháo dỡ di dời để trả lại đất cho ông và các đồng thừa kế của ông C2 và bà Nguyễn Thị C4 sử dụng.

- Bị đơn ông Nguyễn Nhứt T4 trình bày:

Gia đình ông đang sử dụng diện tích đất khoảng 147 m², loại đất 2L tại thửa đất số 586 tọa lạc tại Khu V T, phường T, quận T, TP ., theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000090 được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là quận T) cấp ngày 09/5/1997 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T xác nhận chỉnh lý ngày 30/3/2017 cho ông Bùi Đỗ Đức H đứng tên do nhận thừa kế.

Nguồn gốc thửa đất 586 nêu trên, trước đây là của bà nội ông là bà Nguyễn Thị C5 cho ông sử dụng từ năm 2000. Đến năm 2017, ông tiến hành xây dựng lại căn nhà cấp 4 để ở cho đến nay. Quá trình sử dụng đất thì không có ai tranh chấp gì. Đến năm 2021, ông và vợ là bà Lý Thị Mộng H2 có thỏa thuận với bà Đỗ Thị N và con trai bà N là anh Bùi Đỗ Đức H để mua lại diện tích đất nói trên, nhưng do diện tích nhỏ nên chưa thể làm thủ tục tách thửa.

Vì phần diện tích đất khoảng 147m² mà ông sử dụng như nêu trên nằm trên thửa đất số 586 của ông H đứng tên, nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông C.

- Bị đơn ông Bùi Đỗ Đức H trình bày:

Theo ông phần diện tích đất gia đình ông đang sử dụng mà ông C đang tranh chấp là do cha của ông là ông Bùi Văn H3 để lại cho ông, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T xác nhận chỉnh lý biến động ngày 30/3/2017 (do

nhận tặng cho và thừa kế), chứ không phải thuộc thửa đất 585 của gia đình ông C. Vì vậy, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị N trình bày:

Hiện tại, bà và con trai là Bùi Đỗ Đức H đang ở trên phần đất ông C tranh chấp. Đất này gia đình cha mẹ chồng của bà đã sử dụng từ rất lâu, sau đó để lại cho gia đình bà tiếp tục quản lý, sử dụng. Cách đây khoảng 07 năm, gia đình bà có sửa chữa lại căn nhà nhưng không có ai tranh chấp gì.

Trước đây, cha mẹ chồng của bà có cho gia đình ông C ở trên đất nhưng không có làm thủ tục tách quyền sử dụng đất, mà do phía gia đình ông C tự đăng ký, đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, qua yêu cầu khởi kiện của ông C thì bà không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS -ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Buộc ông Nguyễn Nhật T và bà Lý Thị Mộng H2 có nghĩa vụ thôi hoàn giá trị phần đất tranh chấp ký hiệu (C), diện tích 133,3 m², loại đất ODT với số tiền là **333.250.000 đồng** (ba trăm ba mươi ba triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng) cho ông Nguyễn Văn C và những người thừa kế khác của ông Nguyễn Văn C2 (bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Mỹ C1).*

*Buộc ông Bùi Đỗ Đức H và bà Đỗ Thị N có nghĩa vụ thôi hoàn giá trị phần đất tranh chấp ký hiệu (D), diện tích 73,1 m², loại đất ODT với số tiền là **182.750.000 đồng** (một trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng) cho ông Nguyễn Văn C và những người thừa kế khác của ông Nguyễn Văn C2 (bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Mỹ C1).*

Sau khi thực hiện thôi hoàn giá trị đất xong, ông Nguyễn Nhật T và bà Lý Thị Mộng H2 sẽ được đăng ký đứng tên quyền sử dụng phần đất ký hiệu (C) diện tích 133,3 m², loại đất ODT; tương tự ông Bùi Đỗ Đức H và bà Đỗ Thị N sẽ được đăng ký đứng tên quyền sử dụng phần đất ký hiệu (D), diện tích 73,1 m², loại đất ODT.

Vị trí, kích thước, hình thể phần đất nói trên được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 892/TTKTTNMT ngày 18/8/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và lệ phí bản trích đo địa chính: Ông T và bà H2 phải chịu 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), ông H và

bà N phải chịu 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Do ông C đã nộp tạm ứng trước nên những người này phải hoàn trả lại số tiền tương ứng cho ông C.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn C không phải chịu án phí, và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004326 ngày 23/3/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Ông Nguyễn Nhật T, ông Bùi Đỗ Đức H mỗi người phải chịu án phí với số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 06/10/2023, các bị đơn ông Nguyễn Nhật T3 và ông Bùi Đỗ Đức H có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm đo đạc, xác định lại vị trí, kích thước đất tranh chấp. Từ đó, sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho các bị đơn được sử dụng ổn định đất tranh chấp nhưng không có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn.

* Ngày 18/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quyết định kháng nghị số: 22/QĐ-VKS-DS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, do có sai sót trong quyết định về phần án phí, cụ thể:

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác định giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp và buộc các bị đơn phải bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn nên các bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch nhưng cấp sơ thẩm tuyên buộc chịu án phí không có giá ngạch là không phù hợp.

Án sơ thẩm buộc cả ông T3 và bà H2; ông H và bà N phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn nhưng chỉ buộc các bị đơn ông T3, ông H chịu án phí án, không buộc những người có nghĩa vụ liên quan là không đúng.

Ngoài ra, bà Đỗ Thị N là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí, do đó phần án phí của ông H và bà N phải chịu theo quy định, cần phân chia số tiền án phí cụ thể của mỗi người ông H và bà N phải chịu, từ đó xác định phần án phí mà ông H phải nộp và phần của bà N phải chịu nhưng được miễn. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thực hiện việc này nên đưa ra quyết định không phù hợp. Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của các bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, trường hợp xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, đề nghị nguyên đơn hoàn trả giá trị căn nhà của ông T3 gắn liền với

đất. Nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn, thống nhất bản án sơ thẩm đã quyết định.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Kiểm sát viên phân tích các tình tiết, tài liệu chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án xác định, phần đất tranh chấp thuộc thửa 585 của ông Nguyễn Văn C2 là cha của nguyên đơn đứng tên không thuộc thửa 585 như các bị đơn trình bày. Cấp sơ thẩm ổn định đất tranh chấp cho bị đơn sử dụng và phải bồi hoàn giá trị theo định giá thị trường là phù hợp. Bị đơn ông Nguyễn Nhật T3 và ông Bùi Đức H kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị, xác định cấp sơ thẩm buộc ông T3 chịu án phí không giá ngạch là không phù hợp, vì ông T3 và người liên quan là bà Lý Thị Mộng H2 cùng chịu trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất cho nguyên đơn số tiền 333.250.000 đồng nên cả hai ông T3 và bà H2 phải chịu án phí có giá ngạch mới đúng.

Tương tự đối với ông H và bà Đỗ Thị N cùng chịu trách nhiệm bồi giá trị đất cho nguyên đơn số tiền 182.750.000 đồng nên ông H và bà N cùng phải chịu án phí có giá ngạch. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi nên được miễn theo quy định. Do đó, cần xác định phần án phí có giá ngạch mà ông H phải chịu. Cấp sơ thẩm chỉ buộc ông H chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng là chưa phù hợp.

Từ những vấn đề nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xử không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về “*tranh quyền sử dụng đất*”, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Nhật T3 và ông Bùi Đỗ Đức H:

Năm 1991, ông Nguyễn Văn C2 (chết ngày 23/02/2016) là cha của nguyên đơn kê khai đăng ký trên Sổ mục kê, Sổ đăng ký ruộng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất thửa 585, diện tích 442m², loại thổ cư, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Hậu Giang (cũ) nay là khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. Cùng thời điểm này, ông Bùi Văn H3 (chết ngày 13/11/2016) là cha ruột của bị đơn ông Bùi Đức H kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất thửa 586, diện tích 2.145m², loại 2L, liền kề phía sau thửa đất 585 của ông C2. Năm 1997, ông H3 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) thửa 586, diện tích 2.145m² không thay đổi. Năm 2017, các thừa kế của ông H3 lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và sau đó ông H được xác lập quyền sử dụng đất thửa 586 của ông H3 để lại.

[3] Khi giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, phía bị đơn không hợp tác trong việc đo đạc các thửa đất có liên quan tranh chấp nên chỉ tiến hành đo thửa đất 585 của nguyên đơn và xác định phần đất tranh chấp theo ý chí của nguyên đơn đối với bị đơn ông T3 diện tích **133,3m²** và ông H diện tích **73,1m²**, tổng cộng là **206,4m²** theo ghi nhận tại Bản trích đo địa chính số 829/TTKTTNMT ngày 18/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (nay thuộc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C). Các bị đơn cho rằng, các phần đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa 586 do ông H đứng tên quyền sử dụng và sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn đề nghị cấp phúc thẩm thành lập Hội đồng đo đạc lại các thửa đất. Tại Bản trích đo địa chính số 706/VPĐKĐĐ ngày 12/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thể hiện như sau:

Thửa đất 585, diện tích 481,6m² (có 442m² loại ODT), trong đó có phần tranh chấp là 248,5m².

Thửa 586 hiện ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang sử dụng diện tích 1.890,7m² (loại đất LUC). Trường hợp lấy đủ diện tích đất thửa 585 là 442m² (như Bản trích đo địa chính số 829 nêu trên) thì thửa đất 586 của ông H khi đó có diện tích là 1.930,3m² [(1.890,7m² + (481,6m² - 442m²)], chênh lệch còn thiếu so với giấy được cấp là 214,7m². Tuy nhiên, theo ghi nhận tại Bản trích đo địa chính số 706 của Văn phòng đăng ký đất đai nêu trên thì hiện tại ông H chưa sử dụng hết diện tích thửa 586 theo giấy được cấp, vì còn phần đất ở phía sau thửa 586 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tương đối rộng. Đây là nguyên nhân làm cho đất của ông H tại thửa 586 bị thiếu diện tích thực tế sử dụng so với giấy được cấp.

[3] Mặt khác, đất của nguyên đơn thửa 585 là loại thổ cư, còn đất của bị đơn thửa 586 là loại trồng lúa nên các căn nhà của bị đơn ông T3 và ông H xây cất trên

thửa đất 585 (loại đất thổ cư) là phù hợp. Đồng thời, xác định vị trí đất tranh chấp thuộc về thửa 585 của nguyên đơn cũng phù hợp với hình thể các thửa đất 585 và 586 được Nhà nước công nhận nên Bản trích đo địa chính số 829/TTKTTNMT ngày 18/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C nêu trên cũng có ghi nhận các phần đất tranh chấp của bị đơn ông T3, ông H sử dụng thuộc thửa 585 của nguyên đơn. Tại phiên tòa, phía bị đơn cho rằng, ông C2 (cha nguyên đơn) và ông C xác nhận ra khi ông T3 xây nhà, còn nguyên đơn không thừa nhận vấn đề này. Từ đó, không đủ cơ sở xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

[4] Khi giải quyết ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn tranh chấp phần đất với các bị đơn diện tích tổng cộng là 206,4m², không phải 248,5m² như ghi nhận tại Bản trích đo địa chính số 706 (phát sinh khi đo đạc ở cấp phúc thẩm). Vì các bị đơn ông T3 và ông H sử dụng một phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C2 (là cha nguyên đơn) được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp nên cấp sơ thẩm ổn định cho các bị đơn ông T3, ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H2, bà N được tiếp tục sử dụng đất tranh chấp nhưng những người này phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị theo giá thị trường cho nguyên đơn và các thừa kế khác của ông Nguyễn Văn C2 là phù hợp. Các bị đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi bản chất của vụ án nên không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ điểm b 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 quy định:

“Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng”.

Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác định giá trị tài sản là quyền sử dụng đất để buộc bị đơn ông Nguyễn Nhật T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị Mộng H2 cùng có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn số tiền 333.250.000 đồng nên cả hai ông T và bà H2 cùng phải chịu án phí có giá ngạch: 333.250.000 đồng x 5% = 16.662.500 đồng. Tương tự, bị đơn ông Bùi Đức H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị N cùng có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất tranh chấp cho nguyên đơn số tiền 182.750.000 đồng nên phải chịu án phí có giá ngạch: 182.750.000 đồng x 5% =

9.137.500 đồng. Ông H phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền án phí này là 4.568.750 đồng, $\frac{1}{2}$ còn lại là phần nghĩa vụ của bà N nhưng được miễn do là người cao tuổi.

Từ những vấn đề nêu trên nhận thấy, vụ án thuộc trường hợp có giá ngạch nhưng cấp sơ thẩm chỉ buộc ông T và ông H mỗi người phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng là chưa phù hợp. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về phần án phí là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các bị đơn ông T, ông H kháng cáo nhưng không có căn cứ chấp nhận nên phải chịu theo quy định.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, theo yêu cầu của bị đơn, Tòa án thành lập Hội đồng thẩm định, định giá tài sản và bị đơn ông T, ông H tạm nộp số tiền 10.000.000 đồng, thực chi số tiền 8.337.340 đồng. Kết quả thẩm định cũng không chứng minh được yêu cầu của phía bị đơn là có căn cứ nên phải chịu chi phí này, các bị đơn được nhận lại số tiền còn thừa là 1.662.660 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Nhật T3 và ông Bùi Đỗ Đức H.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ về phần án phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Nhật T và bà Lý Thị Mộng H2 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị phần đất tranh chấp ký hiệu (C), diện tích 133,3 m², loại đất ODT với số tiền là 333.250.000 đồng (*ba trăm ba mươi ba triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng*) cho ông Nguyễn Văn C và những người thừa kế khác của ông Nguyễn Văn C2 (bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Mỹ C1).

Buộc ông Bùi Đỗ Đức H và bà Đỗ Thị N có nghĩa vụ hoàn trả giá trị phần đất tranh chấp ký hiệu (D), diện tích 73,1 m², loại đất ODT với số tiền là 182.750.000 đồng (*một trăm tám mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng*) cho ông Nguyễn Văn C và những người thừa kế khác của ông Nguyễn Văn C2 (bà

Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Mỹ C1).

Sau khi thực hiện nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất xong số tiền như nêu trên thì ông Nguyễn Nhật T và bà Lý Thị Mộng H2 sẽ được đăng ký đứng tên quyền sử dụng phần đất ký hiệu (C) diện tích 133,3 m², loại đất ODT; ông Bùi Đỗ Đức H và bà Đỗ Thị N sẽ được đăng ký đứng tên quyền sử dụng phần đất ký hiệu(D), diện tích 73,1 m², loại đất ODT.

Vị trí, kích thước, hình thể phần đất nói trên được thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 892/TTKTTNMT ngày 18/8/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

- Giai đoạn sơ thẩm: Ông T và bà H2 phải chịu 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*), ông H và bà N phải chịu 6.000.000 đồng (*sáu triệu đồng*). Do ông C đã nộp tạm ứng trước nên những người này phải hoàn trả lại số tiền tương ứng cho ông C.

- Giai đoạn phúc thẩm: Buộc ông T và ông H cùng phải chịu số tiền 8.337.340 đồng, công nhận đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Nhật T và bà Lý Thị Mộng H2 phải liên đới nộp số tiền 16.662.500 đồng.

Buộc ông Bùi Đỗ Đức H phải nộp số tiền 4.568.750 đồng.

Miễn tiền án phí cho bà Đỗ Thị N do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

Ông Nguyễn Văn C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004326 ngày 23/3/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Nhật T3, ông Bùi Đỗ Đức H mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí mà ông T3, ông H đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004118 và 0004119, cùng ngày 10/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được tuyên án.

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 được quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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.

Nơi nhậm:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS Q.Thốt Nốt;
- TAND Q.Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Bảo Anh