

Bản án số: 101/2021/DS-PT.

Ngày: 16 - 12 - 2021.

Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Quang;

Ông Dương Lê Bửu Thiện.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 12 năm 2021, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 134/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 10 năm 2021 và Thông báo dời lịch số: 600/DS-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Ngọc D, sinh năm 1955.

Trú tại: Số X, tổ Y, ấp Z, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1970.

Bà Vũ Thị M, sinh năm 1968.

Cùng trú tại: Số X1, tổ Y, ấp Z, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956.

2/ Chị Hoàng Thị M, sinh năm 1982.

3/ Anh Hoàng Nam N, sinh năm 1985.

- 4/ Chị Hoàng Thị Ngọc M, sinh năm 1987.
Cùng trú tại: Số X, tổ Y, ấp Z, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.
5/ Anh Vũ Tư M, sinh năm 1993.
6/ Anh Vũ Tiên D, sinh năm 1996.
Cùng trú tại: Số X1, tổ Y, ấp Z, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Hoàng Ngọc D trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai, có diện tích là 335,3m², nằm trong tổng diện tích do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành B theo giấy nhượng đất ngày 10/01/1986. Vào năm 1991, ông có cho bị đơn ông Hoàng Văn T diện tích đất 100m² (ngang 4m, dài 25m). Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng thì gia đình ông T đã coi nói thêm đất để sử dụng với diện tích là 235,3m². Năm 2002 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 76, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai với diện tích là 822m², không bao gồm phần diện tích mà gia đình ông T quản lý, sử dụng.

Năm 2012, do phát sinh mâu thuẫn với gia đình ông T nên ông mới phát sinh tranh chấp, cùng lúc này thì phát hiện diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bị thiếu. Đối với phần diện tích đất 100m² đã cho ông T, bà M thì ông không tranh chấp. Đối với phần diện tích đất còn lại là 235,3m² thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai (bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện do trước đây tranh chấp là 222m², phần diện tích này chỉ là áng chừng khi chưa cụ thể đo vẽ) thì ông yêu cầu ông T, bà M trả lại. Phần công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp thì ông đồng ý bồi thường cho ông T, bà M theo giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Tín. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu nào khác.

- *Bị đơn ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M trình bày:*

Năm 1991, ông D cho ông, bà phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 57, tờ 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai để cất nhà ở. Do là chỗ chú cháu ruột nên hai bên không lập thành giấy tờ gì. Đến năm 1999, địa phương có đợt thông báo người dân kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai bên có lập “Biên nhận cho đất” đề ngày 20/01/1991, chính ông D đã ký tên vào giấy này, xác nhận cho ông, bà phần diện tích đất 250m² (ngang 10m, dài 25m). Ông, bà đã nhiều lần xây nhà, xây dựng công trình kiên cố, sinh sống ổn định trên thửa đất số 57 từ năm 1991 cho đến nay, gia đình ông Doanh sinh sống ở sát bên nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2012, do hai bên phát sinh mâu thuẫn nên ông D mới phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất.

Nay ông D khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả lại phần đất có diện tích là 235,3m² thuộc một phần thửa 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai thì ông, bà không đồng ý và không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn trình bày:*

Bà Nguyễn Thị L, chị Hoàng Thị M, anh Hoàng Nam N và chị Hoàng Thị Ngọc M thống nhất với lời trình bày của ông Hoàng Ngọc D, không có yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

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

Anh Vũ Tư M và anh Vũ Tiến D có ý kiến trình bày là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu độc lập trong vụ án, yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2021/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T đã căn cứ các Điều 5, 6, 26, 91, 147, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 158, 223, 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49 Luật đất đai năm 1987; khoản 5 và khoản 7 Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 04 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc D đối với ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Ngọc D về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 149,3m², được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 27, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 8 thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Ngọc D về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 86m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 12, 13, 1 thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Các điểm mốc được thể hiện theo bản trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6142/2020 ngày 07/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom).

Buộc ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M có nghĩa vụ liên đới (phần nghĩa vụ liên đới của mỗi người là bằng nhau) thanh toán trị giá diện tích đất 86m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 12, 13, 1 thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai cho ông Hoàng Ngọc D với số tiền là 490.200.000đ (Bốn trăm chín mươi triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày ông D có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông T và bà M còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Về án phí:

- Ông Hoàng Ngọc D được miễn án phí dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M phải chịu 23.608.000 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm lẻ tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền thanh toán giá trị diện tích đất tranh chấp.

3. Về chi phí tố tụng khác:

- Ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M có nghĩa vụ liên đới (phần nghĩa vụ liên đới của mỗi người là bằng nhau) thanh toán cho ông Hoàng Ngọc D số tiền chi phí tố tụng là 13.030.000 đồng (Mười ba triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cũng bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

Kháng cáo:

Ngày 07/6/2021, nguyên đơn ông Hoàng Ngọc D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Phân phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Nội dung phát biểu của Kiểm sát viên được thể hiện trong bài ý kiến phát biểu đã được công khai tại phiên tòa. Tóm lại, nội dung lập luận cho rằng yêu cầu kháng cáo là không có cơ sở chấp nhận theo quy định của pháp luật, bản án sơ thẩm giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Doanh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng:

Nguyên đơn ông Hoàng Ngọc D làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Ngọc D có yêu cầu Luật sư Trương Tiến D bảo vệ quyền lợi cho ông, tại cấp phúc thẩm ông xác định không tiếp tục yêu cầu Luật sư bảo vệ quyền lợi cho mình.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự:

Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn ông D cho rằng, ông chỉ cho diện tích đất 100m² (ngang 4m, dài 25m) thuộc một phần thửa 57 nhưng thực tế ông T và bà M sử dụng 335,3m², dư 235,3m² thì phải trả lại cho ông.

Ông T và bà M thì cho rằng, ông D cho ông, bà toàn bộ phần diện tích đất 335,3m² (diện tích đất thực tế đang sử dụng) thuộc thửa đất số 57. Ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông D, nhận thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai, các đương sự đều thống nhất là thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Ngọc D, do ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành B và bà Nguyễn Thị B ngày 10/01/1986 với diện tích là 1000m² nhưng thực tế là 1.157,3m². Do có mối quan hệ họ hàng chú – cháu nên năm 1991, ông D có cho ông Hoàng Văn T diện tích đất để xây dựng nhà ở khi lập gia đình. Gia đình ông T đã sinh sống và ở ổn định trên đất từ năm 1991 cho đến nay. Thời điểm này, hai bên không lập thành văn bản, giấy tờ về việc cho đất nêu trên.

Ông D cho rằng, ông chỉ cho diện tích đất 100m² (ngang 4m, dài 25m) thuộc một phần thửa 57, do gia đình ông T trong quá trình sử dụng đã tự coi nói thêm để sử dụng nên có diện tích là 335,3m², dư 235,3m² so với diện tích đất ông đã cho, ông yêu cầu phải trả lại phần diện tích mà gia đình ông T đã coi nói. Nhưng ông D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông.

Ông T và bà M thì cho rằng, từ năm 1991 ông D đã cho ông bà phần diện tích đất thực tế đang sử dụng là 335,3m² thuộc thửa đất số 57, khi cho đất chỉ sử dụng trên thực tế không có làm giấy tờ gì, sau này do yêu cầu đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới bổ sung làm giấy tờ. Chứng minh cho lời trình bày của mình thì ông bà cung cấp giấy “Biên nhận cho đất” đề ngày 20/01/1991 và trình bày rõ giấy biên nhận này thực tế là viết năm 1999 để cho ông bà làm thủ tục kê khai bổ sung hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 57. Nội dung “Biên nhận cho đất” thể hiện: “Tôi cho cháu tôi là Hoàng Văn T miếng đất cạnh tôi. Ngang 10m sâu 25m. Kể từ nay miếng đất thuộc quyền sử dụng của cháu. Gia đình tôi không có ý kiến” và trên thực tế gia đình ông bà sử dụng toàn bộ diện tích đất 335,3m² thuộc thửa đất số 57 từ

năm 1991 cho đến nay, quá trình sử dụng ông bà xây dựng các công trình trên đất thì gia đình ông D đều biết nhưng không có ý kiến tranh chấp gì, ông D còn tham gia phụ giúp khi gia đình ông bà trong việc xây dựng.

Ông D không đồng ý với giấy “Biên nhận cho đất” đề ngày 20/01/1991 do phía bị đơn cung cấp, ông cho rằng giấy này là giả mạo vì ông không ký tên và ghi không đúng tên ông (Hoàng Ngọc D thành Hoàng D).

Theo kết luận giám định về chữ ký, chữ viết số 2585/C09B ngày 09/7/2019 và kết luận giám định về việc cắt, ghép số 2125/C09B ngày 18/5/2021 của Phân viện Khoa học hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh thì: “Chữ ký, chữ viết họ tên “Hoàng D” dưới mục “Người cho” trên “Biên nhận cho đất” đề ngày 20-01-1991 (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết mang tên Hoàng Ngọc D trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M8 là do cùng một người ký, viết ra” và “Phần nội dung chữ viết (mục tím) so với phần chữ ký, chữ viết họ tên “Hoàng D” (mục đen) trên tài liệu cần giám định ký hiệu A không bị cắt, ghép”.

Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 47, xã S được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Ngọc D ngày 23/01/2002 với diện tích là 822m². Nguồn gốc là do ông D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành B ngày 10/01/1986. Thời điểm này, chị M, anh N còn nhỏ, chị M chưa ra đời nên xác định phần diện tích đất này là tài sản chung của ông D và bà L, không phải tài sản chung của hộ gia đình. Ông D khẳng định không chuyển nhượng, không tặng - cho đất cho bất kỳ ai khác ngoài ông T nhưng khi kê khai, đo vẽ thửa đất và khi được cấp giấy chứng nhận lại không có ý kiến gì về phần diện tích đất bị thiếu. Mặc dù, “Biên nhận cho đất” không có chữ ký của bà L nhưng ông T và bà M quản lý, sử dụng công khai thửa đất số 57 (trong đó có phần diện tích đất tranh chấp), nhiều lần xây dựng công trình kiên cố trên đất, bà L biết nhưng không có ý kiến tranh chấp hay phản đối gì nên áp dụng án lệ số 04 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016, xác định bà L đồng ý với việc cho đất này.

Do sử dụng ổn định thửa đất số 57, tờ bản đồ 47 từ năm 1991 nên khi địa phương có chính sách đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M, ông T đã đi đăng ký kê khai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy, nhưng Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện T) lại cấp nhầm sang thửa đất số 535, tờ bản đồ số 47, xã S ngày 18/9/2002. Do Ủy ban nhân dân huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhầm thửa đất cho bà M nên về mặt pháp lý thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo công văn trả lời số 479/VPĐK-CNTB ngày 12/3/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T).

Theo bản trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6142/2020 ngày 07/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom thì thửa đất 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, ... 12, 13, 1 có diện tích là 335,3m². Phần đất tranh chấp được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 27, 14, 12, 13, 1) có diện tích là 235,3m². Theo “Biên nhận cho đất”, diện tích đất mà ông D cho là

250m² (ngang 10m, dài 25m), phần diện tích đất dư ra là 86m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 12, 13, 1 thì ông T và bà M không chứng minh được ông D đã cho nên cần xác định 86m² này vẫn thuộc quyền sử dụng của ông D theo yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, thực tế phần đất diện tích 86m² này nằm trong tổng diện tích của thửa đất 57, ông T và bà M đã sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay, đã xây dựng công trình xây dựng kiên cố (xưởng cưa, dãy chuồng heo), khi gia đình ông T xây dựng thì gia đình ông D không có ý kiến gì, không có đơn ngăn chặn nên để đảm bảo giá trị công trình xây dựng cần buộc bị đơn hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, giao phần diện tích đất này cho bị đơn tiếp tục quản lý, sử dụng là phù hợp. Theo chứng thư thẩm định giá số 15/CT-TTA.TĐG ngày 11/01/2021 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Trung Tín thì phần diện tích đất này có trị giá là 490.200.000 đồng (theo mục 5.1 của chứng thư).

Từ những căn cứ được phân tích, đánh giá nêu cho thấy bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông D là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, ông D không cung cấp được tình tiết pháp lý nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông D, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tố tụng là 39.090.000 đồng (xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thu thập tài liệu chứng cứ, giám định và thẩm định giá tài sản tranh chấp), nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Căn cứ theo quy định của pháp luật, cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn chịu 2/3 số tiền chi phí tố tụng, bị đơn chịu 1/3 số tiền chi phí tố tụng và tuyên các bên có trách nhiệm về chi phí tố tụng là có cơ sở.

[6] Theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông D thuộc diện người cao tuổi được xem xét miễn án phí, nên ông D không phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm xác định theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Ngọc D. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ các Điều 117, 158, 223, 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 49 Luật đất đai năm 1987; khoản 5 và khoản 7 Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 04 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ

khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc D đối với ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Ngọc D về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 149,3m², được giới hạn bởi các điểm 8, 9, 27, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 8 thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Ngọc D về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích đất 86m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 12, 13, 1 thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Các điểm mốc được thể hiện theo bản trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 6142/2020 ngày 07/10/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom).

Buộc ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M có nghĩa vụ liên đới (phần nghĩa vụ liên đới của mỗi người là bằng nhau) thanh toán trị giá diện tích đất 86m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 12, 13, 1 thuộc một phần thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai cho ông Hoàng Ngọc D với số tiền là 490.200.000đ (Bốn trăm chín mươi triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày ông D có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông T và bà M còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 57, tờ bản đồ số 47, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Về án phí:

- Ông Hoàng Ngọc D được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M phải chịu 23.608.000 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm lẻ tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền thanh toán giá trị diện tích đất tranh chấp.

3. Về chi phí tố tụng khác:

- Ông Hoàng Văn T và bà Vũ Thị M có nghĩa vụ liên đới (phần nghĩa vụ liên đới của mỗi người là bằng nhau) thanh toán cho ông Hoàng Ngọc D số tiền chi phí tố tụng là 13.030.000 đồng (Mười ba triệu không trăm ba mươi nghìn đồng).

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự

nguyện thi hành án hoặc cũng bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân huyện T;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Vũ Thế Phương