

Bản án số: 107/2024/DS-PT

Ngày 29/5/2024

V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Các Thẩm phán: - Bà Phạm Thị Hồng Hà

- Ông Đặng Văn Lộc

- Thư ký phiên tòa: bà Đỗ Thị Bích Liễu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Đoàn Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 300/2023/TLPT- DS, ngày 29 tháng 11 năm 2023, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2023/DS-ST, ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2024/QĐ - PT, ngày 14 tháng 5 năm 2024, giữa:

1. Nguyên đơn: bà Mai Thanh Th, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Phó Đức Ch, phường Thăng T1, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1976. Địa chỉ: ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

- Nguyễn Văn M, sinh năm 1980 (có mặt)

- Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long

- Nguyễn Thị Cẩm Th3, sinh năm 2000 (vắng mặt)

- Nguyễn Thị Huyền Tr, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960 (có mặt)

- Bà Ung Thị B, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

- Ông Võ Thành L1, sinh năm 1963 (vãng mặt).

Địa chỉ: Hoàng Hoa Th4, phường H, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

-Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1999 (vãng mặt).

-Anh Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1997 (vãng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: ông Nguyễn Thanh T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 05 năm 2020, đơn kiện bổ sung ngày 20/9/2022 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bà Mai Thanh Th trình bày:

Bà có phần đất thuộc thửa 1394, diện tích 5.256,3m², tờ bản đồ số 6, do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 1395 diện tích 300m² tờ bản đồ số 06 gắn liền căn nhà cấp 04 do bà Nguyễn Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất tọa lạc tại ấp Phú L, xã phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị P. Nay bà yêu cầu ông T, chị Th3, ông M, ông M1 và chị Tr là những người đang ở trên đất có nghĩa vụ trả lại cho bà giá trị của 02 thửa đất nêu trên với số tiền 515.378.000đ, đồng ý công nhận đất cho ông T, ông M và ông M1.

Tại bản tự khai ngày 06/7/2020 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của mẹ ông là cụ Nguyễn Thị C, vào năm 2004 mẹ ông cho bà Nguyễn Thị P là con ruột mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn làm ăn. Việc bà P làm thủ tục sang tên mẹ anh không biết. Nay bà Th yêu cầu ông, chị Th3 ông M, ông M1 và chị Tr có nghĩa vụ trả giá trị đất của 02 thửa đất nêu trên với số tiền 515.378.000đ ông không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 06/7/2020 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông là cụ Nguyễn Thị C, vào năm 2004 mẹ ông cho bà Nguyễn Thị P mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn làm ăn, việc bà P làm thủ tục sang tên mẹ ông không biết. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Tại bản tự khai ngày 04/01/2023 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của mẹ ông là cụ Nguyễn Thị C, vào năm 2004 mẹ ông cho bà Nguyễn Thị P mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn làm ăn, việc bà P làm thủ tục sang tên mẹ ông không biết. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Tại bản tự khai ngày 04/01/2023 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thanh Q cùng trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà anh là cụ Nguyễn Thị C, vào năm 2004 bà anh cho Nguyễn Thị P mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay vốn làm ăn, việc bà P làm thủ tục sang tên cho người khác bà anh không biết. Anh không đồng ý yêu cầu của bà Th.

Tại bản tự khai ngày 06/7/2020 và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Huyền Tr và Nguyễn Thị Cẩm Th3 cùng trình bày:

Các đương sự không đồng ý yêu cầu của bà Th.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 20/9/2022 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Thành L1 trình bày:

Trước đây bà P có nợ tiền của ông nên bà Nguyễn Thị P đã ủy quyền cho ông 02 phần đất thuộc thửa 1394 và 1395, sau đó do bà P không trả tiền cho ông nên ông chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho bà Th. Việc ông chuyển nhượng đất cho bà Th bà P cũng thống nhất và không ý kiến gì. Nay bà Th kiện ông T thì ông không có ý kiến gì, không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại đơn yêu cầu ngày 26/3/2021 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N và bà Ung Thị B cùng trình bày:

Trước đây vào năm 1999 ông, bà có nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị C phần đất diện tích 870 thuộc thửa 1394 với giá 6.000.000đ, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, ông bà canh tác từ năm 1999 đến nay. Nay ông bà yêu cầu công nhận hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận cho ông bà được quyền sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 09/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn đã quyết định:

Đình chỉ xét xử về việc nguyên đơn chị Mai Thanh Th rút lại yêu cầu đối với ông Nguyễn Thanh T, Nguyễn Văn M và Nguyễn Văn M1 trả lại phần đất thuộc thửa 1395, diện tích 300m², tờ bản đồ số 6, do bà Nguyễn Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thanh Th đối với Nguyễn Thanh T, Nguyễn Văn M và Nguyễn Văn M1.

Buộc Nguyễn Thanh T, Nguyễn Văn M và Nguyễn Văn M1 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị phần đất thuộc thửa 1394 cho bà Mai Thanh Th với số tiền 389.602.400đ (*Ba trăm tám mươi chín triệu sáu trăm lẻ hai ngàn bốn trăm đồng*).

Công nhận cho ông Nguyễn Thanh T, Nguyễn Văn M và Nguyễn Văn M1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa 1394 diện tích còn lại là 4.427,3m², tờ bản đồ số 6, đất và tài sản trên đất tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 432623 ngày 01/02/2010 do bà Mai Thanh Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; loại đất trồng cây lâu năm. Tài sản trên đất gồm 11 cây dừa 25 năm tuổi;

15 cây dừa từ 05 đến 25 năm tuổi; 37 cây sầu riêng từ khi trồng đến dưới 05 năm tuổi; 148 cây mít từ 03 đến 05 năm tuổi; 75 cây mít nhỏ hơn 03 năm tuổi; 09 cây nhãn từ 05 năm đến 25 năm tuổi; 01 cây xoài từ 05 năm đến 25 năm tuổi; 532 cây mai vàng; 10 cây bông trang, 01 cái am dùng thờ cúng có chiều ngang 6m40, chiều dài 8m60, mái tol, kèo đòn tay xi măng sắt, nền gạch men, vách tường, 01 cái am dùng thờ cúng có chiều ngang 4m50, chiều dài 9m80, mái tol, kèo đòn tay gỗ tạp, nền gạch men, vách lá. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2023.

Ông T, ông M và ông M1 có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan chức năng làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, đối với phần đất nêu trên.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn N và bà Ung Thị B phần đất thuộc tách thửa 100 (thửa cũ 1394) diện tích 829m² thuộc tờ bản đồ số 30, mục đích sử dụng CLN và toàn bộ cây trồng trên đất gồm: sầu riêng 09 cây 05 năm tuổi, bưởi 5 cây từ 3 – 5 năm tuổi, chuối 130 cây cao trên 1m, dừa 10 cây từ 5-25 năm tuổi, vú sữa 2 cây 03 năm tuổi, tre 40 cây cao trên 5m, chanh 17 cây 05 năm tuổi, măng cầu 05 cây 05 năm tuổi. Đất và cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long. Có tích đo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 23/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2021 kèm theo.

Ông N và bà B có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan chức năng làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, đối với phần đất nêu trên.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/10/2023 bị đơn ông Nguyễn Thanh T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Mai Thanh Th và bị đơn ông Nguyễn Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 có nghĩa vụ trả bà Mai Thanh Th số tiền 250.000.000đ giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa 1394, diện tích 4.585,5m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (Trong đó ông Nguyễn Thanh T trả 80.000.000đ, ông Nguyễn Văn M1 trả 50.000.000đ, ông Nguyễn Văn M trả 120.000.000đ).

Công nhận quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất cho các đương sự: ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 như sau:

Công nhận cho ông Nguyễn Thanh T được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa: 87-1 (thửa cũ 1394-1), tờ bản đồ số 30, diện

tích 1532,3m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa: 87-2 (thửa cũ 1394-2), tờ bản đồ số 30, diện tích 2.198,5m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn M1 được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa 87-3 (thửa cũ 1394-3), tờ bản đồ số 30, diện tích 854,7m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất lập ngày 14/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 tự nguyện chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh T;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nguyên đơn bà Mai Thanh Th và bị đơn ông Nguyễn Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1.

Công nhận cho ông Nguyễn Thanh T được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 87-1 (tách cũ 1394-1), tờ bản đồ số 30, diện tích 1.532,3m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long). Buộc ông T có nghĩa vụ trả cho bà Mai Thanh Th số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa 87-2 (tách cũ 1394-2), tờ bản đồ số 30, diện tích 2.198,5m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh

Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long). Buộc ông M có nghĩa vụ trả cho bà Mai Thanh Th số tiền 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn M1 được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa 87-3 (tách cũ 1394-3), tờ bản đồ số 30, diện tích 854,7m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long). Buộc ông M1 có nghĩa vụ trả cho bà Mai Thanh Th số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: do sửa án sơ thẩm nên sửa chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

Ngày 09/10/2023, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, đến ngày 23/10/2023 bị đơn ông Nguyễn Thanh T kháng cáo là còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên kháng cáo được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Mai Thanh Th và bị đơn ông Nguyễn Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

[1] Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 có nghĩa vụ trả bà Mai Thanh Th số tiền 250.000.000đ giá trị quyền sử dụng đất diện tích 4.585,5m² thuộc thửa 1394, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (Trong đó ông Nguyễn Thanh T trả 80.000.000đ, ông Nguyễn Văn M1 trả 50.000.000đ, ông Nguyễn Văn M trả 120.000.000đ).

[2] Công nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 như sau:

Công nhận cho ông Nguyễn Thanh T được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa 87-1 (tách cũ 1394-1), tờ bản đồ số 30, diện tích 1.532,3m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/5/2024 của Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long). Ông T có nghĩa vụ trả cho bà Mai Thanh Th số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa 87-2 (tách cũ 1394-2), tờ bản đồ số 30, diện tích 2.198,5m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long). Ông M có nghĩa vụ trả cho bà Mai Thanh Th số tiền 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng).

Công nhận cho ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa 87-3 (tách cũ 1394-3), tờ bản đồ số 30, diện tích 854,7m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long). Ông M1 có nghĩa vụ trả cho bà Mai Thanh Th số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông T, ông M và ông M1 tự nguyện chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

[3] Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

[4] Về chi phí tố tụng:

-Chi phí đo đạc, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm:

+ Buộc ông T, ông M và ông M1 hoàn trả ông N và bà B số tiền 1.082.500đ, tại phiên tòa phúc thẩm ông N đồng ý chịu số tiền này và ông N, bà B đã nộp xong nên ông T, ông M và ông M1 không phải trả lại cho ông N, bà B số tiền này.

+ Buộc ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 hoàn trả bà Mai Thanh Th số tiền 1.600.000đ (một triệu sáu trăm nghìn đồng).

-Chi phí đo đạc tại cấp phúc thẩm: ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 tự nguyện chịu số tiền 8.394.000đ và các đương sự đã nộp xong.

[5] Về án phí: căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

-Án phí dân sự sơ thẩm: buộc ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 phải chịu 5% án phí đối với số tiền mỗi người phải trả bà Th (ông T 80.000.000đ x 5% = 4.000.000đ, ông M 120.000.000đ x 5% = 6.000.000đ, ông M1 50.000.000đ x 5% = 2.500.000đ).

Hoàn trả bà Mai Thanh Th số tiền 12.307.000đ theo biên lai số 0016082 ngày 07/5/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

-Án phí dân sự phúc thẩm: do sửa án nên ông T không phải chịu án phí, hoàn trả ông T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ theo biên lai số 0010757 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh T;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 131/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nguyên đơn bà Mai Thanh Th và bị đơn ông Nguyễn Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1.

1. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1.1. Công nhận cho ông Nguyễn Thanh T được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa 87-1 (thửa cũ 1394-1), tờ bản đồ số 30, diện tích 1.532,3m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông Nguyễn Thanh T có nghĩa vụ trả bà Mai Thanh Th số tiền 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng) giá trị đất.

1.2. Công nhận cho ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa 87-2 (thửa cũ 1394-2), tờ bản đồ số 30, diện tích 2.198,5m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả bà Mai Thanh Th số tiền 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng) giá trị đất.

1.3. Công nhận cho ông Nguyễn Văn M1 được quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và cây trồng trên đất thuộc thửa 87-3 (thửa cũ 1394-3), tờ bản đồ số 30, diện tích 854,7m², loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp Phú L, xã Phú Th2, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long (theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 14/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông Nguyễn Văn M1 có nghĩa vụ trả bà Mai Thanh Th số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) giá trị đất.

Ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 có quyền, nghĩa vụ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Thanh T, ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn M1 hoàn trả bà Mai Thanh Th số tiền đo đạc, định giá tài sản là 1.600.000đ (Một triệu sáu trăm nghìn đồng).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Thanh T phải chịu 4.000.000đ (bốn triệu đồng)

Buộc ông Nguyễn Văn M phải chịu 6.000.000đ (sáu triệu đồng)

Buộc ông Nguyễn Văn M1 phải chịu 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Hoàn trả bà Mai Thanh Th số tiền 12.307.000đ theo biên lai số 0016082 ngày 07/5/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên ông Nguyễn Thanh T không phải chịu án phí, hoàn trả ông Nguyễn Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0010757 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà ôn, tỉnh Vĩnh Long.

4. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND cùng cấp;
- TAND huyện Trà Ôn;
- CCTHADS huyện Trà Ôn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Thị Ánh Bình

