

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 321/2022/DS-PT

Ngày 11-11-2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất, đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Bà Lê Thị Bích Tuyền

Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 319/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 338/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Phi H, sinh năm 1952 (chết). Địa chỉ cư trú: Số 43/5 ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1957;

2. Ông Huỳnh Anh P, sinh năm 1983;

3. Ông Huỳnh Anh K, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ cư trú: Số 43/5 ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: số 418 ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Long An, theo Giấy ủy quyền ngày

12/4/2022, 15/4/2022 (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Lê Văn L, sinh năm 1966 (có mặt). Địa chỉ cư trú: Số 59/6A ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1977. Địa chỉ cư trú: 231 Đường số 12, phường 6, thành phố T, tỉnh Long An, theo Giấy ủy quyền ngày 27/7/2022 (có mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An. Địa chỉ trụ sở: Số 76 đường H, phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lữ Văn K1, chức vụ: Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T, theo văn bản ủy quyền số 3456/UBND-NCTCD ngày 16/10/2020), (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bà Nguyễn Thị Thu H1, đại diện của nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân thành phố T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại nội dung đơn phản tố đề ngày 13/11/2017 của ông Huỳnh Phi H, lời trình bày tại các bản ghi lời khai của ông H và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 26/4/2022 của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H, người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:

Về nguồn gốc đất: trước đây là ông nội ông H tên Huỳnh Văn X thuê mướn đất của ông nội ông L để cất nhà ở, sau đó cách mạng cấp cho bà Nguyễn Thị N là má của ông H, sau này bà N để lại cho ông H ở từ năm 1980, do ông H chết không để lại giấy tờ gì chứng minh nên không biết. Năm 1998, ông H được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất gồm 3 thửa: thửa 330 tờ bản đồ số 3 diện tích 768m² đất vườn, thửa 154 tờ bản đồ số 4 diện tích 4.490m² đất lúa, thửa 155 tờ bản đồ số 4 diện tích 548m² đất thổ. Không biết lý do gì mà năm 2003 ông H không được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban đã cấp lại thửa 330 cho ông L, khi cấp giấy cho ông L thì ông H không biết. Năm 1990 ông H dọn nhà đi thì ông H vẫn tới lui tại đây. Ngày 20/12/2021, ông H chết.

Nay bà đại diện người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H yêu cầu:

Buộc ông Lê Văn L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 660,2m² (khu A) thuộc một phần thửa 529, tờ bản đồ số 11, loại đất BHK, tọa lạc tại xã B, thành phố T, Long An theo Mạnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020.

Yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 295225 do ông Lê Văn L đứng

tên được UBND thị xã T cấp ngày 30/12/2005 đối với phần diện tích 660,2m², lý do do đã cấp sai cho ông L.

Yêu cầu ông Lê Văn L trả lại số tiền bồi thường dự án đường Vành đai thành phố T số tiền 103.250.000đ.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông L yêu cầu ông H trả lại một phần thửa 529 diện tích 660,2m² (khu A) tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã B, thành phố T, Long An, bà đại diện người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H không đồng ý.

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 04/7/2005, đơn phản tố ngày 01/07/2021 và các lời khai tại tòa án, ông Lê Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do ông Lê Văn T (ông nội của ông) được cấp bằng khoán điền thổ vào ngày 16/3/1936, diện tích 1 mẫu 44 sào, tọa lạc Bình Lập nay là ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Long An. Sau đó, ông T chết thì bà nội ông tên Trần Thị H2 tiếp tục sử dụng, lúc này ba má của ông Huỳnh Phi H có đến hỏi bà nội ông xin cất nhà cho ở tạm trên thửa đất này, khi nào có điều kiện, có đất sẽ dọn đi trả đất.

Đến năm 1990, ông đi đăng ký kê khai phần đất của gia đình trong đó có thửa 256, tờ bản đồ số 3, ấp B, xã B, diện tích 12.856m², bao gồm cả phần diện tích đất mà gia đình ông cho gia đình ông H ở nhờ trước đây.

Năm 1984, ông H dời nhà đi lên thửa đất mà ông đã được nhà nước cấp giấy, phần đất này bỏ trống cho đến nay, tại thời điểm đó gia đình cứ tưởng là ông H dọn nhà đi trả đất.

Đến năm 1998, ông nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu mới có thửa 256 mới phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H có cả phần đất của gia đình ông H đã xin ở nhờ trước đây, phần đất này có diện tích 768m² là thửa 330 của ông H được cấp chồng lên thửa 256 của ông.

Không đồng ý ông đã khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông H trả lại thửa 330 diện tích 768m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, lý do thửa 330 đã nằm trong thửa 256 của ông.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 141/2006/DS-ST ngày 15/9/2006 của Tòa án nhân dân thị xã T đã xử:

Bác đơn khởi kiện của ông Lê Văn L do ông Lê Văn B đại diện yêu cầu ông Huỳnh Phi H hoàn trả phần đất diện tích 763,2m² tọa lạc tại ấp B, xã B, thị xã T, tỉnh Long An do không có căn cứ.

Công nhận phần đất diện tích 763,2m² tọa lạc tại ấp B, xã B, thị xã T, Long An thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Phi H.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2006, ông Lê Văn L do ông Lê Văn B đại diện làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 659/2006/DS-PT ngày 25/12/2006, Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã xử hủy toàn bộ án dân sự sơ thẩm số

141/2006/DS-ST ngày 15/9/2006 của Tòa án nhân dân thị xã T. Giao toàn bộ hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 20/3/2007 Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An đã thụ lý lại vụ án. Ngày 02/11/2017 ông Lê Văn L rút đơn khởi kiện, lý do: ông đã được UBND thị xã T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2005 thửa 529, TĐĐ số 11, diện tích 2.037m². Ngày 13/11/2017, ông Huỳnh Phi H có đơn phản tố, yêu cầu ông Lê Văn L giao trả một phần thửa 529 diện tích 768m² TĐĐ số 11 tọa lạc tại xã B, thành phố T, Long An và hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: H 01308 do UBND thị xã T, Long An cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn L.

Ngày 01/7/2021, ông L có đơn phản tố yêu cầu ông H trả một phần thửa 529 diện tích 660,2m² (khu A) tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã B, thành phố T, Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã T nay là thành phố T, tỉnh Long An cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn L.

Năm 2018, nhà nước phê duyệt tiền bồi thường, hỗ trợ dự án đường vành đai thành phố T, thu hồi 127m² thuộc một phần thửa 529 và ông đã nhận số tiền 103.250.000đ.

Nay ông L yêu cầu: buộc ông Huỳnh Phi H, do ông Huỳnh Phi H đã chết nên yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H trả lại một phần thửa 529 diện tích 660,2m² (khu A) tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã B, thành phố T, Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã T nay là thành phố T, tỉnh Long An cấp ngày 30/12/2005 cho ông và không đồng ý toàn bộ yêu cầu của ông H và của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H.

Theo văn bản của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T có ý kiến như sau :

Ngày 18/11/1998, ông Lê Văn L được UBND tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận QSDĐ tại giấy chứng nhận QSDĐ, số vào sổ: 00386, trong đó gồm có các thửa: 252, 253, 254, 255, 256 tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 214, tờ bản đồ số 4. Tổng diện tích của các thửa là: 31768 m².

Đến ngày 04/01/2001, ông Lê Văn L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được xác nhận của UBND xã B ngày 11/3/2001 đối với 11 thửa đất. Trong đó có thửa 529, tờ bản đồ số 11 diện tích 2037m², loại đất vườn (BHK). Vì vậy, ông Lê Văn L được UBND thị xã T (thành phố T) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ H 01308 ngày 30/12/2005 (giấy đỏ). Tổng diện tích kê khai của 11 thửa là: 30.027m².

Như vậy, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất lần đầu năm 1998 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 cho ông Lê Văn L đúng theo quy định pháp luật.

Đối chiếu với hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu của ông Lê Văn L (6 thửa tổng diện tích của các thửa là: 31.768m²) năm 1998 và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được xác nhận của UBND xã B ngày 11/3/2001 đối với 11 thửa đất (Tổng diện tích kê khai của 11 thửa là: 30.027m²) của ông Lê Văn L năm 2005 là phù hợp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Phi H về việc yêu cầu ông Lê Văn L trả lại quyền sử dụng đất diện tích 660,2m² (khu A) từ bản đồ số 11, thuộc một phần thửa đất số 529 tọa lạc tại xã B, thành phố T, Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Phi H về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 295225, diện tích 660,2m², (khu A) từ bản đồ số 11, thuộc một phần thửa 529 tọa lạc tại xã B, thành phố T, Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020 được UBND thị xã T cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn L.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Anh K, ông Huỳnh Anh P về việc yêu cầu ông Lê Văn L trả số tiền 103.250.000đ (một trăm lẻ ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Công nhận phần đất diện tích 660,2m² (khu A) từ bản đồ số 11, thuộc một phần thửa đất số 529 tọa lạc tại xã B, thành phố T, Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020 là thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn L.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 11/7/2022, Tòa án nhân dân thành phố T nhận được đơn kháng cáo của ông Huỳnh Anh K đề ngày 11/7/2022 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 14/7/2022, Tòa án nhân dân thành phố T nhận được Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS ngày 14/7/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện về quyền sử dụng đất của nguyên đơn, án phí sơ thẩm và cách tuyên chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Minh C không rút đơn khởi kiện, đơn phản tố nhưng thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

- Ông Lê Văn L đồng ý giao lại cho các đồng thừa kế của ông Huỳnh Phi H (gồm bà Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Anh P, ông Huỳnh Anh K) quyền sử dụng đất với diện tích 660,2m² (khu A) thuộc một phần thửa đất số 529, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã B, thành phố T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020; các đồng thừa kế của ông Huỳnh Phi H đồng ý thanh toán cho ông Lê Văn L ½ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên với số tiền là 339.343.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức thì giá trị quyền sử dụng diện tích 660,2m² (khu A) là 678.686.000 đồng).

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tổng cộng là 19.192.000 đồng, bà H1 và ông C thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí là 9.596.000 đồng. Do ông H đã tạm ứng 17.892.000 đồng và ông L đã tạm ứng 1.300.000 đồng nên ông L đồng ý hoàn trả cho các đồng thừa kế của ông H là 8.296.000 đồng.

- Về án phí sơ thẩm: Bà H1 và ông C thống nhất các bên tự chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, những người thừa kế của ông H là bà H, ông P và ông K có đơn xin miễn án phí với lý do ông H trước khi chết đã là người cao tuổi và họ kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo, kháng nghị: Đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận các nội dung mà đương sự đã thỏa thuận. Trên cơ sở đó Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An thay đổi nội dung kháng nghị theo hướng sửa bản án sơ thẩm miễn án phí cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là

phù hợp với quy định tại các Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H1 và ông C thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

[4] - Ông Lê Văn L đồng ý giao lại cho các đồng thừa kế của ông Huỳnh Phi H (gồm bà Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Anh P, ông Huỳnh Anh K) quyền sử dụng đất với diện tích 660,2m² (khu A) thuộc một phần thửa đất số 529, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã B, thành phố T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020; các đồng thừa kế của ông Huỳnh Phi H đồng ý thanh toán cho ông Lê Văn L ½ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên với số tiền là 339.343.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức thì giá trị quyền sử dụng diện tích đất 660,2m² (khu A) là 678.686.000 đồng).

[5] - Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tổng cộng là 19.192.000 đồng, bà H1 và ông C thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí là 9.596.000 đồng. Do ông H đã tạm ứng 17.892.000 đồng và ông L đã tạm ứng 1.300.000 đồng nên ông L đồng ý hoàn trả cho các đồng thừa kế của ông H là 8.296.000 đồng.

[6] - Về án phí sơ thẩm: Bà H1 và ông C thống nhất các bên tự chịu án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Xét thấy, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự, phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận các nội dung đã thỏa thuận này theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí, những người thừa kế của ông H là bà H, ông P và ông K có đơn yêu cầu miễn án phí với lý do ông H trước khi chết đã là người cao tuổi và họ kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H. Xét thấy, yêu cầu xin miễn án phí với lý do trên là phù hợp với quy định tại các Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên Hội đồng xét xử miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho bà H, ông P và ông K. Ông L phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm không có giá ngạch do chuyển giao quyền sử dụng đất cho bà H, ông P và ông K theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[9] Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử căn sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát

nhân dân thành phố T như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Minh C về việc giải quyết vụ án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T.

Sửa Bản án sơ thẩm số: 29/2022/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 157, 165, 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 95, 99, 100 của Luật Đất đai 2013; các Điều 221, 357 của Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 12, 14, 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Minh C về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

- Ông Lê Văn L đồng ý giao lại cho bà Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Anh P và ông Huỳnh Anh K quyền sử dụng đất với diện tích đất 660,2m² (khu A) thuộc một phần thửa đất số 529, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã B, thành phố T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020.

- Bà Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Anh P, ông Huỳnh Anh K đồng ý thanh toán cho ông Lê Văn L ½ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên với số tiền là 339.343.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tổng cộng là 19.192.000 đồng, thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí là 9.596.000 đồng. Do ông Huỳnh Phi H đã tạm ứng 17.892.000 đồng và ông Lê Văn L đã tạm ứng 1.300.000 đồng nên ông L đồng ý hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Anh P và ông Huỳnh Anh K là 8.296.000 đồng.

2. Bà Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Anh P, ông Huỳnh Anh K được quyền sử dụng diện tích đất 660,2m² (khu A) thuộc một phần thửa đất số 529, tờ bản đồ số 11 nêu trên và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 660,2m² (khu A) tờ bản đồ số 11, thuộc một phần thửa đất số 529 tọa lạc tại xã B, thành phố T, tỉnh Long An theo Mảnh trích đo địa chính số 2466-2020 do Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Dịch vụ Tài nguyên, Môi trường đo vẽ và Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 23/7/2020.

Ông Lê Văn L có trách nhiệm giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số AD 295225 ngày 30/12/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Lê Văn L để bà Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Anh P, ông Huỳnh Anh K lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 660,2m² (khu A) thuộc một phần thửa đất số 529, tờ bản đồ số 11 nêu trên theo quy định. Trường hợp ông L không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H, ông P và ông K được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L.

Cơ quan đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên độ hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. 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 của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

4. Về án phí:

- Bà Nguyễn Ngọc H, ông Huỳnh Anh P và ông Huỳnh Anh K được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà H, ông P và ông K số tiền tạm ứng án phí do ông Huỳnh Phi H đã nộp là 768.000đ (bảy trăm sáu mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001659 ngày 13/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Long An. Hoàn trả cho ông Huỳnh Anh K, ông Huỳnh Anh P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.581.250đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001531 ngày 26/4/2022; hoàn trả cho ông Huỳnh Anh K số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001717 ngày 11/7/2022.

- Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông L đã nộp gồm 500.000đ theo biên lai thu số 001121 ngày 13/10/2005 và 50.000đ theo biên lai thu số 006082 ngày 27/9/2006 của Thi hành án dân sự thị xã T và 15.890.000đ theo biên lai thu số 0005434 ngày 02/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Hoàn trả cho ông L tiền tạm ứng án phí còn lại là 16.140.000đ (mười sáu triệu một trăm bốn chục ngàn đồng).

5. 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 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 các điều 6, 7, 7a 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc