

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 60/2021/DS-GĐT

Ngày: 08/9/2021

Vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- *Th phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:*  
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Việt Cường**.  
*Các thành viên Hội đồng giám đốc thẩm:* Ông **Lê Tự** và ông **Lê Phước Thanh**.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thoa** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông **Trần Thanh Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án: “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa các đương sự:

- *N đơn:* Anh **Nguyễn Thành Ph**, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: Thôn T 2, xã B, huyện (nay là thị xã) H, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:* Ông **Huỳnh T**, sinh năm 1962 và bà **Trần Thị T**, sinh năm 1963; cùng địa chỉ cư trú: Thôn T 2, xã B, huyện (nay là thị xã) H, tỉnh Bình Định.

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

**1.** Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: Thôn T 2, xã B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

**2.** Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Thôn T 2, xã B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

**3.** Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Thôn T 1, xã B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

4. Bà Phan Thị S, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Thôn T 1, xã B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

5. Anh Nguyễn Thành N, sinh năm 1997; Địa chỉ cư trú: Thôn T 1, xã B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

6. Cháu Nguyễn Thị Thanh Th, sinh ngày 29/3/2005;

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Phan Thị S (mẹ của cháu Th); địa chỉ cư trú: Thôn T 1, xã B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*N đơn, anh Nguyễn Thành Ph trình bày:*

Năm 2000, cha anh là ông Nguyễn Công Th cho vợ chồng ông Huỳnh T, bà Trần Thị T thuê một phần đất, trong thửa đất số 755, tờ bản đồ số 7, tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định. Khi cho thuê, hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ. Nay, cha anh đã chết, vợ chồng ông Huỳnh T, bà Trần Thị T xây nhà kiên cố sử dụng mà không trả lại đất cho gia đình anh và giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ thửa đất số 755. Vì vậy, anh yêu cầu vợ chồng ông T, bà T dỡ dọn toàn bộ tài sản trên đất thuê để trả lại đất và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh.

*- Bị đơn, ông Huỳnh T và bà Trần Thị T trình bày:*

Năm 1994, vợ chồng ông Nguyễn Công Th, bà Trần Thị L chuyển nhượng cho vợ chồng ông, bà một phần đất, trong thửa đất số 775, tờ bản đồ số 7, tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định. Thửa đất chuyển nhượng có chiều ngang 06 m, chiều dài 20 m, với giá 32 chỉ vàng. Hai bên lập Giấy sang lại đất ở, ông Th ký giấy và đã bàn giao vàng đầy đủ do bà L nhận. Tại thời điểm chuyển nhượng, vợ chồng ông Th, bà L chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên hai bên chưa làm thủ tục sang tên nhưng ông bà đã làm nhà ở kiên cố và sử dụng từ đó cho đến nay. Đến năm 1995, hộ ông Th được Nhà nước cân đối giao đất, ông bà nhiều lần yêu cầu làm thủ tục chuyển nhượng nhưng ông Th hẹn một thời gian nữa mới làm thủ tục được, vì hoàn cảnh gia đình và đến năm 2001, thì bà L chết. Khoảng năm 2004 - 2005, ông Th có tranh chấp với bà Đồng ở thôn T 2, xã B, huyện H, ông bà đã cho ông Th 3.500.000 đồng để trả cho bà Đồng chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về giao cho ông, bà giữ. Lúc này, các bên tiến hành thủ tục sang tên, nhưng con ông Th là anh Nguyễn Thành Ph không đồng ý, cản trở nên đến nay ông, bà vẫn chưa làm thủ tục sang tên được. Phần đất tranh chấp, ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông Th, bà L từ năm 1994 nên không đồng ý với yêu cầu của anh Ph.

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

Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Thành H, ông Nguyễn Thành L (các con của ông Th, bà L), bà Phan Thị S, anh Nguyễn Thành N, cháu Nguyễn Thị Thanh Th đều thống

nhất với yêu cầu của khởi kiện của anh Ph.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 21/5/2019, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 167, 168 và 169 của Luật Đất đai; các Điều 129, 169, 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết 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; tuyên xử:

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành Ph về việc anh Ph cho rằng diện tích 121,5 m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 755 tờ bản đồ số 7, tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định (trên đất có nhà ở của vợ chồng ông T, bà T) là phần đất mà vợ chồng ông T, bà T thuê phải trả lại cho gia đình anh Ph.

**2.** Giao cho vợ chồng ông Huỳnh T, bà Trần Thị T trọn quyền sử dụng diện tích 121,5 m<sup>2</sup> đất ở, thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 7, tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định, trên đất có nhà ở của vợ chồng ông T bà T, có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất 755, dài 6,45 m; phía Tây giáp đường nhựa dài 6,1 m; phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 755, dài 9,8 m + 9,7 m + 0,5 m; phía Bắc giáp đường bê tông dài 9,7 m + 9,9 m (có sơ đồ kèm theo).

**3.** Buộc anh Ph và các con của ông Th, bà L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 121,5 m<sup>2</sup> đất ở của ông T, bà T thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 7 tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định.

**4.** Chi phí giám định chữ viết, chữ ký của ông Nguyễn Công Th: Ông Ph phải chịu 5.000.000 đồng trả lại cho bà T.

**5.** Chi phí định giá tài sản: Ông Ph phải chịu 1.500.000 đồng, đã nộp đủ.

**6.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ph, bà V, ông L, ông H mỗi người phải chịu 13.200.000 đồng, mẹ con bà S (bà S, anh N, cháu Th) phải chịu 13.200.000 đồng sung vào ngân sách Nhà nước.

Ông Ph đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02161 ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện H được khấu trừ, số tiền còn lại ông Ph tiếp tục chịu 12.900.000 đồng.

Vợ chồng ông T, bà T không phải chịu án phí, hoàn trả cho vợ chồng ông T, bà T 300.000 (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02232 ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện H.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi, quyền, nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 30/5/2019, anh Nguyễn Thành Ph kháng cáo, yêu cầu ông Huỳnh T và bà Trần Thị T phải trả lại đất cho gia đình anh.

- Tại Quyết định kháng nghị số 322/QĐKNPT-VKS ngày 03/6/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm, sửa phần án phí theo hướng tính án phí không có giá ngạch.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 73/2019/DS-PT ngày 05/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Định và một phần kháng cáo của anh Nguyễn Thành Ph; sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản Điều 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 167, 168 và 169 của Luật Đất đai; các Điều 129, 169, 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 29 Nghị quyết 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; Án lệ số 04/2016/AL công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; tuyên xử:

**1.** Ông Huỳnh T và bà Trần Thị T được quyền sử dụng 121,5 m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 7 tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định, có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 755 dài 6,45 m; phía Tây giáp đường nhựa dài 6,1 m; phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 755 dài 9,8 m + 9,7 m + 0,5 m; phía Bắc giáp đường bê tông dài 9,7 m + 9,9 m (có sơ đồ kèm theo)

**2.** Buộc ông Huỳnh T và bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ giao cho anh Nguyễn Thành Ph 1.260.750.000 đồng (một tỷ hai trăm sáu mươi triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

**3.** Về án phí và chi phí tố tụng:

**3.1.** Anh Nguyễn Thành Ph phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02161 ngày 19/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, anh Ph đã nộp xong.

**3.2.** Ông Huỳnh T và bà Trần Thị T phải chịu 49.822.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02232 ngày 19/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H; ông T và bà T còn phải nộp 49.522.500 đồng.

**3.3.** Anh Nguyễn Thành Ph nhận lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005130 ngày 30/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

**3.4.** Anh Nguyễn Thành Ph hoàn trả cho bà Trần Thị T 5.000.000 đồng chi phí giám định.

**3.5.** Ông Huỳnh T, bà Trần Thị T hoàn trả cho anh Nguyễn Thành Ph 750.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 27/2021KN-DS ngày 09/7/2021, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm, sửa bản án phúc thẩm theo hướng bản án sơ thẩm quyết định, nhưng tính lại phần án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở để xác định: Năm 1994, ông Nguyễn Công Th (là cha anh Nguyễn Thành Ph) có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Huỳnh T, bà Trần Thị T. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm quyết định giao cho ông Huỳnh T và bà Trần Thị T được quyền sử dụng 121,5 m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 755, tờ bản đồ số 7, tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định là đúng pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án hai cấp tỉnh Bình Định lại xác định diện tích đất mà ông Nguyễn Công Th chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh T và bà Trần Thị T có sự khác nhau, cụ thể:

[1.1]. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào “Giấy sang lại đất ở” ngày 23/12/1994, thể hiện ông Nguyễn Công Th chuyển nhượng cho ông Huỳnh T, bà Trần Thị T lô đất có chiều dài 20 m, chiều ngang 6 m, nên không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Thành Ph; công nhận ông Huỳnh T, bà Trần Thị T được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 121,5 m<sup>2</sup>; còn Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng chữ số **2** trong số **20** của “Giấy sang lại đất ở” ngày 23/12/1994 có sự chỉnh sửa từ số 10 thành 20, không xác định được ai sửa, nên cho rằng ông Huỳnh T, bà Trần Thị T phải chịu hậu quả của việc sửa chữa này, từ đó chỉ công nhận ông T, bà T nhận chuyển nhượng 10 m x 6 m, còn lại 10 m x 6 m thì buộc ông T, bà T phải trả cho anh Ph 1.260.750.000 đồng.

[1.2]. Xét thấy, Tòa án cấp phúc thẩm xác định chữ số ban đầu là số **1** bị sửa thành số **2** là không đủ cơ sở, vì trong giấy chỉ thể hiện chữ số **2** bị tô đậm nét, mà không thể hiện là chữ số **2** bị sửa từ chữ số **1**, trong khi không có đương sự nào khiếu nại, thắc mắc gì về vấn đề này. Đối với nội dung mà bản án dân sự phúc thẩm nhận định: “*Sự việc sửa theo bà T khai sửa số 1 thành số 2 là do ông Th sửa sau này...*”, qua đối chiếu biên bản phiên tòa phúc thẩm, thì không có nội dung nào phản ánh như phần nhận định trên. Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn nhận định tại Biên bản hòa giải ngày 16/12/2009, ông Nguyễn Công Th chỉ thừa nhận chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh T, bà Trần Thị T nhưng không nói rõ diện tích đất là bao nhiêu? nên xác định chỉ chuyển nhượng diện tích đất là 10 m x 6 m là không có căn cứ, bởi lẽ:

Tại Biên bản làm việc ngày 09/5/2018, ông Trần Ngọc Khoa (cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân xã B) xác nhận: “*Năm 1994, ông Th chuyển nhượng cho ông T, bà T diện tích đất chiều ngang 6 m, chiều dài 20 m. Sau khi nhận chuyển nhượng, thì vợ chồng ông T, bà T xây dựng nhà ở. Năm 1995, ông Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Th và vợ chồng ông T, bà T có đến Ủy ban nhân dân xã đề nghị làm*

*thủ tục chuyển nhượng. Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành lập Biên bản thẩm tra hồ sơ đất đai và khi thẩm tra đã có nhà ở của vợ chồng ông T trên đất và lập hợp đồng chuyển nhượng, nhưng do vợ ông Th chết, con ông Th không đồng ý chuyển nhượng, nên các bên không làm thủ tục chuyển nhượng được”.*

Tại Biên bản thẩm tra hồ sơ đất đai do Ủy ban nhân dân xã B lập, thể hiện diện tích đất chuyển nhượng kích thước như sau: Đông 6,5 m; Tây 5,15 m; Nam **19,5** m; Bắc **19,7** m có chữ ký của ông Nguyễn Công Th ở mục đại diện bên bán và ký tứ cận Đông, Nam.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 29/8/2017, thể hiện ngôi nhà trên đất được xây dựng từ năm 1995, với diện tích đất 114,74 m<sup>2</sup> là phù hợp với lời khai của vợ chồng ông T, bà T về việc sau khi nhận chuyển nhượng đã xây dựng nhà trên diện tích đất và phù hợp với lời khai của những người làm chứng (hàng xóm sinh sống lâu năm), đều xác định khoảng năm 1995 vợ chồng bà T xây dựng trên phần đất tranh chấp (121,5 m<sup>2</sup>).

Tại Biên bản hòa giải ngày 03/8/2010, Chủ trì cuộc hòa giải kết luận: **“Xác định phần đất sang nhượng giữa hai bên theo đề nghị của ông Biểu chúng tôi nhận thấy phần diện tích trong sổ đỏ của ông Nguyễn Công Th mà gia đình ông T bà T đã xây dựng các công trình là phần đất mà hai bên đã thỏa thuận sang nhượng”**. Các bên tham gia hòa giải không có ý kiến gì về nội dung kết luận trên, anh Nguyễn Thành Ph chỉ không đồng ý việc chuyển nhượng và đề nghị chuyển qua Tòa án đề giải quyết.

[2]. Như vậy, sau khi nhận chuyển nhượng đất (năm 1994), ông Huỳnh T và bà Trần Thị T đã xây dựng nhà ở, với diện tích đất 114,74 m<sup>2</sup> (tương đương với chiều dài thửa đất nhận chuyển nhượng là 20 m), ông Th biết và không có ý kiến phản đối gì. Tại Biên bản thẩm tra hồ sơ đất đai chuyển nhượng thể hiện chiều dài thửa đất chuyển nhượng là 19,7 m và 19,5 m, ông Th đã ký Biên bản mà không có ý kiến gì khác, cán bộ địa chính làm thủ tục chuyển nhượng cho các bên cũng xác định các bên chuyển nhượng thửa đất có chiều dài 20 m là phù hợp với “Giấy sang lại đất ở” ngày 23/11/1994, trong đó thể hiện chiều dài thửa đất chuyển nhượng là 20 m. Tại Biên bản hòa giải ngày 16/12/2009 (nêu trên), mặc dù ông Th không xác định diện tích đất đã chuyển nhượng là bao nhiêu, nhưng ông cũng không có ý kiến gì về diện tích đất thực tế mà ông T, bà T đang sử dụng (121,5 m<sup>2</sup>), đồng ý tiếp tục chuyển nhượng, đề nghị tổ hòa giải động viên, thuyết phục con ông là anh Nguyễn Thành Ph hiểu để thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng bà T.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của anh Nguyễn Thành Ph là có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng chữ số **2** trong số **20** của “Giấy sang nhượng lại đất ở” ngày 23/11/1994 bị chỉnh sửa từ số **1** và chỉ căn cứ vào Biên bản hòa giải ngày 16/12/2009, trong đó ông Th không nêu diện tích đất chuyển nhượng là bao nhiêu?, từ đó công nhận ông Th đã chuyển nhượng 10 m x 6 m mà không xem xét, đánh giá các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án là không khách quan, toàn diện như đã phân tích trên.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Thành Ph là đúng pháp luật, nhưng lại buộc đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không đúng quy định tại điểm a 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, bởi lẽ: Đối với trường hợp Tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai, thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành Ph; đồng thời, buộc ông Huỳnh T và bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không có căn cứ. Vì vậy, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Hội đồng giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 73/2019/DS-PT ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo hướng bản án sơ thẩm đã quyết định, nhưng tính lại phần án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ khoản 5 Điều 343 và Điều 347 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 27/2021/KN-DS ngày 09/7/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 73/2019/DS-PT ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về phần Nghĩa vụ trả tiền của ông Huỳnh T, bà Trần Thị T đối với anh Nguyễn Thành Ph và phần Án phí sơ thẩm.

**2.** Căn cứ các Điều 116, khoản 1 Điều 117, 163, 169 và 500 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 100, các Điều 166, 167, 168, 169 và 170 của Luật Đất đai; xử:

**2.1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thành Ph về việc yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh T, bà Trần Thị T phải trả lại 121,5 m<sup>2</sup> đất ở thuộc một phần thửa đất số 755, tờ bản đồ số 7, tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định.

**2.2.** Giao cho vợ chồng ông Huỳnh T, bà Trần Thị T được quyền sử dụng diện tích đất ở 121,5 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 755, tờ bản đồ số 7, tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định; trên đất có nhà ở của vợ chồng ông T, bà T, có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 755 dài 6,45 m; phía Tây giáp đường nhựa dài 6,1 m; phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa đất số 755 dài 9,8 m + 9,7 m + 0,5 m; phía Bắc giáp đường bê tông dài 9,7 m + 9,9 m (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm).

**2.3.** Buộc anh Nguyễn Thành Ph và các con của ông Nguyễn Công Th và bà Trần Thị L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 121,5 m<sup>2</sup> đất ở của ông Huỳnh T, bà Trần Thị T thuộc một phần thửa đất số 755, tờ bản đồ số 7, tại thôn T 2, xã B, huyện H, tỉnh Bình Định.

**3.** Về án phí và chi phí tố tụng:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 161 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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.

**3.1. Chi phí giám định:**

- Anh Nguyễn Thành Ph phải chịu 5.000.000 đồng chi phí giám định chữ viết, chữ ký của ông Nguyễn Công Th. Bà Trần Thị T đã nộp 5.000.000 đồng tạm ứng chi phí giám định; vì vậy, anh Nguyễn Th phương phải trả lại cho bà T 5.000.000 đồng.

**3.2. Chi phí định giá tài sản:**

- Anh Nguyễn Thành Ph phải chịu 1.500.000 đồng (anh Ph đã nộp đủ).

**3.3. Án phí dân sự sơ thẩm:**

- Anh Nguyễn Thành Ph phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 20161 ngày 19/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H; anh Ph đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

- Ông Huỳnh T và bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho ông T, bà T 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 02232 ngày 19/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

**3.4. Án phí phúc thẩm:**

- Anh Nguyễn Thành Ph không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho anh Ph 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005130 ngày 30/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

**4. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện H
- TANDTC - vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS huyện H
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng GDKT II, HCTP và LTHS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Phạm Việt Cường**