

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 416/2022/DS-PT

Ngày: 08 - 9 - 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Liên Hiệp;
Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 29/8 và 08/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 253/2021/TLPT- DS ngày 02/12/2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2021/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chùa G.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1951, là Trụ trì Chùa G.

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của Chùa G:

1.1. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1972

Địa chỉ: Khóm M, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Ông Cao Minh T, sinh năm 1970;

Địa chỉ: khóm N, phường T, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

Tạm trú: khóm N, phường Đ, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Chị Phan Thị Bé T, sinh năm: 1985; địa chỉ: Khóm H, Phường M, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông H: Luật Lê Thị Vân L, Văn phòng Luật sư L, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim T là nguyên đơn; ông Nguyễn Đình H là bị đơn.

(Các đương sự, Luật sư có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Chùa G ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu L trình bày: Chùa G tọa lạc tại xã T, huyện C, có tổng diện tích đất khoảng 8.450 m², có nguồn gốc của ông Phạm Văn L hiến tặng cho Chùa vào năm 1923.

Năm 1992, bà Mai Thị N là trụ trì Chùa G đứng ra đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất ngày 11/2/1992 cho bà Mai Thị N đứng tên, tổng diện tích 8.450m² gồm các thửa: thửa đất số 94a (diện tích 1.200m²), thửa đất số 94b (diện tích 1.300m²) tờ bản đồ số 1a, thửa đất số 10 (diện tích 1.300m²), thửa đất số 12 (diện tích 2.450m²) tờ bản đồ số 01.

Năm 2001, UBND huyện C có Quyết định số 28/2001/QĐ-UB ngày 19/01/2001 về việc thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất ngày 11/02/1992 cấp cho bà Mai Thị N tại các thửa đất trên với lý do: Xét cấp cho bà Mai Thị N là sai đối tượng. Chùa G không khiếu nại, không có yêu cầu hủy bỏ đối với Quyết định số 28/2001/QĐ-UB ngày 19/01/2001 này.

Đến năm 2008, Chùa G đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất, được UBND tỉnh Đồng Tháp cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất ngày 24/7/2008, với

tổng diện tích là 5.259m², gồm các thửa đất: số 78 (diện tích 1.740m²), số 79 (diện tích 526m²), số 5 (diện tích 2.992m²) tờ bản đồ số 04 cho Chùa G.

Diện tích đất còn lại khoảng 3.191m² (gồm các thửa đất số 80, số 77 và số 02 tờ bản đồ số 04) chưa được cấp Giấy chứng nhận QSD đất vì có nhiều hộ dân lấn chiếm, đang ở trên diện tích đất này. Chùa G đóng thuế sử dụng đất đầy đủ đối với thửa đất số 80, số 77, số 02, đến năm 2013 thì UBND xã T ngưng thu thuế.

Đối với phần đất của hộ gia đình ông Nguyễn Đình H đang quản lý, sử dụng có diện tích 213,8m² thuộc thửa đất số 77 tờ bản đồ số 04 nguồn gốc là đất của Chùa G là đất vườn. Năm 1981, Chùa G có cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình H1 (là cha của ông H) thuê để cất nhà ở, không làm giấy tờ. (Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Chùa G thống nhất theo trình bày của ông Nguyễn Đình H là thời điểm năm 1985 hộ gia đình ông Nguyễn Đình H1 đến cất nhà ở).

Từ năm 1981 đến trước năm 2000, thì hộ gia đình cụ H1 không làm hợp đồng thuê đất và không đóng tiền thuê đất.

Sau khi cụ H1 chết năm 2016 thì con là ông Nguyễn Đình H tiếp tục quản lý, sử dụng đất đến nay.

Năm 2000, Chùa G có thưa kiện yêu cầu UBND xã T hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai với các hộ dân lấn chiếm đất Chùa G (trong đó có hộ ông Nguyễn Đình H1).

Ngày 11/02/2000, UBND xã T có mời hai bên đến giải quyết hòa giải thì đại diện Chùa G yêu cầu các hộ dân (trong đó có hộ ông H1) tự lấn chiếm đất hoặc thuê đất của Chùa G để ở thì phải trả lại đất hoặc phải làm hợp đồng thuê có thời hạn, thì các hộ dân chỉ đồng ý đóng góp tiền cho Chùa G cúng kiếng và nộp thuế Nhà nước. Tại cuộc họp thì ông H1 có đồng ý đóng góp 200.000 đồng/năm. Sau đó hai bên ký hợp đồng thuê đất mặt bằng có xác nhận ngày 10/7/2000 (thời hạn thuê từ ngày 01/7/2000 đến ngày 31/7/2005). Tuy nhiên hộ gia đình ông H1 chỉ đóng 200.000 đồng/năm x 05 năm (từ năm 2001 đến năm 2005) thì ngưng đóng. Nay Chùa G không yêu cầu, không tranh chấp đối với hợp đồng thuê mặt bằng này trong vụ án.

Nay Chùa G yêu cầu ông Nguyễn Đình H trả lại cho Chùa G QSD đất diện tích đất tranh chấp 213,8m² (vị trí diện tích xác định theo Bản đồ trích đo và sơ đồ đo đạc đất tranh chấp của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi

trường Đồng Tháp) và đồng ý bồi hoàn toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 213,8m² (nhà ở, nhà phụ, nhà vệ sinh, hàng rào, sân, hàng rào) là 226.837.788 đồng theo định giá của Tòa án. Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Chùa G đồng ý bồi hoàn cho anh Nguyễn Đình H toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 213,8m² là 300.000.000 đồng.

Chùa G thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp đã được Tòa án tiến hành thực hiện. Chùa G không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá lại tài sản tranh chấp. Chùa G không yêu cầu định giá bổ sung đối với 01 cây xoài và 01 cây khế của anh H trồng.

- *Bị đơn ông Nguyễn Đình H trình bày:* Phần đất hộ gia đình ông Nguyễn Đình H đang quản lý, sử dụng có diện tích 213,8 m² có nguồn gốc của ông Trương Văn T (chết khoảng năm 1991) ở trước năm 1945.

Đến năm 1981, ông T sang nhượng cho ông Nguyễn Đình H1 (chết năm 2016, ông H1 là cha của ông Nguyễn Đình H), không làm giấy tờ sang nhượng, nhưng ông T có xác nhận vào Đơn xin tạm trú ngày 15/5/1981.

Sau khi ông H1 chết năm 2016, không để lại di chúc, hộ gia đình và hàng thừa kế đồng ý thống nhất giao lại cho anh Nguyễn Đình H thừa kế toàn bộ nhà, đất ông H1 để lại.

Năm 2000, Chùa G có thưa kiện tranh chấp đất đai với hộ gia đình ông H1 hay không thì ông Nguyễn Đình H không biết. Ông H không thống nhất với nội dung Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 11/02/2000 về việc ghi ý kiến của ông Nguyễn Đình H1 đóng góp 200.000 đồng/năm vì không xác định được chữ ký trong biên bản hòa giải ngày 11/02/2000 có phải của ông H1 ký tên hay không. Ông H cũng không yêu cầu giám định chữ ký trong biên bản hòa giải ngày 11/02/2000 có phải của ông H1 hay không.

Về hợp đồng thuê đất mặt bằng ngày 10/7/2000: Do Công an xã T hướng dẫn là nếu không ký hợp đồng thuê đất với Chùa G thì hộ gia đình không được cấp Sổ hộ khẩu, hoặc không cho đăng ký nhập hộ khẩu thường trú tại địa phương, nên ông Nguyễn Đình H1 mới ký hợp đồng thuê đất mặt bằng ngày 10/7/2000. Sau khi ký hợp đồng thì hàng năm ông H1 có đóng tiền thuê 200.000 đồng/năm hay không thì ông H không biết. Sau khi hết thời hạn thuê (từ ngày 01/7/2000 đến nay 31/7/2005) theo hợp đồng thuê đất mặt bằng ngày 10/7/2000 thì hộ ông H1, ông H không ký thêm hợp đồng thuê nào vì không

thấy Chùa G yêu cầu gì, và thấy các hộ dân xung quanh cũng không đóng góp gì cho Chùa G.

Nay ông Nguyễn Đình H không đồng ý trả cho Chùa G quyền sử dụng đất diện tích $213,8m^2$ và cũng không đồng ý trả cho Chùa G giá trị QSD đất đang tranh chấp. Ông H yêu cầu được quyền sử dụng đất diện tích $213,8m^2$ và quản lý, sử dụng toàn bộ các tài sản gắn liền với diện tích đất $213,8m^2$. (vị trí diện tích xác định theo Bản đồ trích đo và sơ đồ mốc đất tranh chấp của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp).

Nếu Tòa án giải quyết, xét xử trả cho Chùa G quyền sử dụng đất diện tích $213,8m^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất $213,8m^2$ thì anh Nguyễn Đình H yêu cầu Chùa G phải bồi thường thiệt hại giá trị toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất $213,8m^2$ là 226.837.788 đồng theo định giá của Tòa án và bồi thường quyền sử dụng đất trị giá thành tiền là 700.000.000 đồng để ông H tái định cư ở nơi khác.

Đối với các cây trồng có trên diện tích đất $213,8m^2$: Hiện trạng còn 01 cây xoài, và 01 cây khế của ông H trồng. Ông H không yêu cầu định giá lại 02 cây trồng này. Nếu phải trả cho Chùa G quyền sử dụng đất diện tích $213,8m^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất $213,8m^2$ thì ông Nguyễn Đình H sẽ tự di dời 01 cây xoài và 01 cây khế. Ông H không yêu cầu Chùa G bồi thường thiệt hại 01 cây xoài, và 01 cây khế này.

Ông H thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp đã được Tòa án tiến hành thực hiện, không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá lại tài sản tranh chấp.

Về số tiền thuê đất 200.000 đồng/năm $\times 05$ năm = $1.000.000$ đồng: ông H không xác định được ông Nguyễn Đình H1 có đóng hay không, nay ông H không tranh chấp gì, không yêu cầu gì đối với số tiền này và hợp đồng thuê mặt bằng.

Về tiền san lấp mặt bằng: Ông H không yêu cầu xác định khối lượng và giá trị diện tích đất san lấp. Ông H không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá bổ sung để xác định khối lượng, giá trị diện tích đất san lấp mương. Ông H cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại khối lượng, công sức san lấp mương nếu phải trả lại cho Chùa G diện tích đất tranh chấp.

Đối với ông Trương Văn T là người chuyển nhượng diện tích đất $213,8m^2$ thì ông H cũng không yêu cầu gì đối với hàng thừa kế của ông T, kể

cả trong trường hợp phải trả lại diện tích đất tranh chấp hoặc trả giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp cho Chùa G.

Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2021/DS-ST đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chùa G về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Đình H tiếp tục được quyền sử dụng đất diện tích 213,8m² và các tài sản (của ông H tạo dựng) gắn liền với diện tích đất 213,8m².

Ông Nguyễn Đình H phải trả cho Chùa G giá trị quyền sử dụng đất là 190.000 đồng x 213,8m² = 40.622.000 đồng (Bốn mươi triệu sáu trăm hai mươi hai ngàn đồng).

(vị trí diện tích đất 213,8m² xác định bởi các mốc: M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M8-M9-M10-M11-M1 trong Bản đồ trích đo và sơ đồ mốc đất tranh chấp của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp).

Kể từ ngày bản án 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 14/6/2021, ông Nguyễn Đình H kháng cáo không đồng ý trả giá trị đất. Ngày 16/6/2021, bà Nguyễn Thị Kim T kháng cáo yêu cầu ông H trả lại đất và đồng ý bồi hoàn cho ông H 300.000.000đ.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông T và bà L trình bày: Chùa G yêu cầu ông H phải trả đất và Chùa G đồng ý bồi hoàn giá trị căn nhà cho ông H 300.000.000đ. Đất của Chùa G cho cụ H1 thuê và hàng năm Chùa G phải tổ chức Đạo tràng An cư Kiết hạ nên có nhu cầu sử dụng đất.

+ Bà T trình bày: Không thỏa thuận được với Chùa G về giải quyết vụ án. Nguồn gốc đất là do cụ H1 mua của cụ T sử dụng ổn định nên không đồng ý trả giá trị đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Theo đại diện Chùa G trình bày nguồn gốc đất của chùa là có căn cứ, bởi vì: Ông H cho rằng nguồn gốc đất của T sang nhượng lại cho cụ H1 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Hộ của cụ H1 (cha ông H) đã xây dựng nhà ở kiên cố và sinh sống trên đất tranh chấp ổn định liên tục từ năm 1981 đến nay và Chùa G đồng ý cho cụ H1 ở lâu dài. Mặc dù có làm hợp đồng thuê đất 05 năm, đến năm 2005 thì cụ H1 không đóng tiền thuê nữa nhưng Chùa G không có yêu cầu gì. Mặt khác ông H không có nơi ở nào khác nên giao cho ông H tiếp tục được QSDĐ là phù hợp. Theo biên bản định giá tài sản ngày 22/6/2022 đất tranh chấp giá trị là 228.000đ/m², do đó ông H phải trả giá trị đất cho Chùa số tiền 48.746.000đ là có cơ sở. Vì vậy chấp nhận một phần kháng cáo của Chùa G, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa một phần bản án sơ thẩm. Án phí phúc thẩm đề nghị tuyên đúng quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Việc tranh chấp QSDĐ giữa Chùa G với ông H, Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng quy định. Về kháng cáo của đại diện Chùa G và ông H và ủy quyền của nguyên đơn bị đơn thủ tục là hợp lệ nên chấp nhận.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 213,8m² một phần thửa số 77 tờ bản đồ số 4 đối ứng một phần thửa 94a bản đồ 1a (bản đồ 299), theo sổ mục kê ghi là loại đất cây lâu năm, tên người sử dụng đất là Chùa G; đất chưa được cấp giấy chứng nhận (Công văn số 1445/UBND-NC ngày 23/4/2021 của Ủy ban nhân dân Huyện; số 53/CNVPĐKĐĐ ngày 22/01/2021 của Chi nhánh VPĐKĐĐ Huyện; số 33/UBND ngày 25/01/2021 của Ủy ban nhân dân xã T

kèm theo tài liệu sổ mục kê); đất tại xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Ông H cho rằng, cụ H1 nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp từ cụ T vào năm 1981, giá là 02 chỉ vàng 24k, việc sang nhượng không thành có lập văn bản và cụ H1, ông H quản lý sử dụng đất liên tục cho đến nay.

Nhận thấy, ông T và bà L trình bày nguồn gốc đất là của Chùa G cho cụ H1 cất nhà ở nhờ sau đó cho thuê là có căn cứ, Bởi vì: Theo tờ tường trình ngày 22/3/2005 cụ H1 trình bày diện tích đất cụ H11 cất nhà ở là mua của cụ T giá 02 chỉ vàng, nhưng đất do Thầy N quản lý (Trụ trì Chùa G) và cụ H1 không biết đất là của Chùa. Đồng thời nghe nói trụ trì Chùa là bà ngoại vợ của cụ T nên nghĩ là đất của cụ T. Nay cụ H1 cho rằng “*đất của Chùa giải quyết ai sao thì ông chịu vậy*” vì không khả năng mua đất.

Tại Biên bản hòa giải ngày 11/02/2000 của UBND xã T, về việc hòa giải tranh chấp đất giữa đại diện Chùa G với 27 hộ dân, trong đó có cụ H1 ký tên. Ý kiến của các hộ dân thống nhất *đóng góp cho Nhà Chùa hàng năm để cúng phật và nộp thuế*. Nay các thành viên Ban hòa giải gồm ông T nguyên cán bộ Tư pháp xã; ông T nguyên trưởng Ban sản xuất xã; ông T nguyên cán bộ địa chính xã đều khai là 27 hộ dân thừa nhận ở trên đất của Chùa và ký tên.

Bà T đại diện Chùa G và cụ H1 ký hợp đồng thuê đất ngày 10/7/2000 có xác nhận Ủy ban nhân dân xã T. Diện tích 150m², thời hạn thuê 5 năm.

Như vậy việc cụ H1 được cất nhà ở là được Chùa G đồng ý cho ở lâu dài và gia đình cụ H1 quản lý sử dụng đất cất nhà ở từ năm 1981 đến nay trên 40 năm. Trên cơ sở hòa giải của Ủy ban nhân dân xã T thì đại diện Chùa G cũng đồng ý cho gia đình cụ H1 tiếp tục sử dụng đất để. Việc làm hợp đồng thuê đất là nhằm bảo đảm đóng góp một phần chi phí để cúng lễ của Chùa G và nộp thuế. Trên thực tế thì cụ H1 đã xây nhà kiên cố và khi thời hạn thuê đất theo hợp đồng đã hết thì đại diện Chùa cũng không có ý kiến gì. Hiện nay cụ H1 đã chết nên ông H tiếp tục ở căn nhà này và không có nơi ở nào khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông H được QSDĐ diện tích 213,8m² là phù hợp quy định của pháp luật, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đại diện Chùa G. Tuy nhiên, nguồn gốc đất là của Chùa G nên ông H phải có trách nhiệm trả giá trị đất là có căn cứ, vì vậy ông H kháng cáo không đồng ý trả giá trị đất là không có cơ sở.

Xét về giá trị đất tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa phù hợp giá trị đất thực tế nên yêu

cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại. Theo kết quả định giá ngày 22/6/2022 của Hội đồng định giá ở cấp phúc thẩm xác định giá trị phần đất tranh chấp là 228.000đ/m². Tính thành tiền 213,8m² x 228.000đ = 48.746.000đ. Vậy buộc ông H phải trả cho Chùa G số tiền nói trên là có căn cứ nên kháng cáo của bà T là có một phần cơ sở.

Xét trình bày của Luật sư đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H là không có cơ sở như đã phân tích trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà T (đại diện Chùa G), không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa một phần bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó chấp nhận một phần kháng cáo của bà T (đại diện Chùa G), không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H, sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phí: Ông H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.437.000đ và án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ.

Chùa G không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản cấp sơ thẩm là 2.155.846 đồng và chi phí định giá tài sản ở cấp phúc thẩm số tiền 3.000.000đ. Ông Nguyễn Đình H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là: 5.155.846đ. Do Chùa G đã nộp tạm ứng và thanh toán xong chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nên ông Nguyễn Đình H phải hoàn trả cho Chùa G số tiền 5.155.846đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều: 26, 35, 91, 92, 147, 148, 235, 271, 273, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim T (đại diện Chùa G). Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình H.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Chùa G.

Ông Nguyễn Đình H tiếp tục được quyền sử dụng đất diện tích 213,8m² một phần thửa số 77 tờ bản đồ số 4 đối ứng một phần thửa 94a bản đồ 1a (bản đồ 299), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại xã T, huyện C, Đồng Tháp.

Ông Nguyễn Đình H phải trả cho Chùa G giá trị quyền sử dụng đất là 48.746.000đ.

(vị trí diện tích đất 213,8m² xác định bởi các mốc: M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M1 trong Sơ đồ ngày 11/7/2019).

Ông Nguyễn Đình H được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Đình H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.437.000đ và án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007532 ngày 29/4/2020 và số 0015633 ngày 14/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Vậy ông Nguyễn Đình H còn phải nộp tiếp 2.137.000đ.

Chùa G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Chùa G số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng 1.070.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 02712 ngày 20/12/2017 và số 0007332 ngày 14/01/2020 và số 0015636 ngày 15/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Đình H phải chịu chi phí số tiền 5.155.846đ để trả cho Chùa G.

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, người phải thi hành án có quyền

thỏa thuận thi hành án, 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 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:

- Đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng