

Bản án số: 65/2021/DS-PT
Ngày 05 - 3 - 2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các thẩm phán:

Ông Phan Đức Phương

Ông Nguyễn Văn Tũu

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức Anh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 05 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 405/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 01/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 202/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Công K, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Trần Đình H, sinh năm 1989; địa chỉ: Số 200, đường Thiên Hộ D, phường H, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2016) (có mặt).

2. Bị đơn: Võ Thị Th, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Hoàng Đ – Luật sư Công ty Luật hợp danh A - Chi nhánh Đồng Tháp.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1976;

Địa chỉ: 2646 35th Ave.N.St Petersburg, FL 33713.USA.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Ph là anh Trần Đình H (theo văn bản ủy quyền ngày 17/6/2016) (có mặt).

3.2. Chị Nguyễn Ngọc Nh, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 2721 62nd Terrace.N.Apt.B.St Petersburg, FL 33702. USA.

Người đại diện theo ủy quyền của Chị Nh: Chị Phan Thị Thảo Q, sinh năm 1996 (có mặt)

Địa chỉ: 096 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp

3.3. Ông Võ Minh H1, sinh năm: 1971, đại diện hộ kinh doanh X (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Võ Thị Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Nh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Công K là anh Trần Đình H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Ch (chết năm 1975) và bà Ngô Thị H2 (chết năm 1989) là cha mẹ ông Nguyễn Công K để lại cho ông. Ông K chưa làm thủ tục thừa kế đăng ký chuyển quyền sử dụng đất cho ông đứng tên. Năm 2007 con trai ông K là anh Nguyễn Văn Ph từ Mỹ về Việt Nam cưới vợ và ở lại một thời gian có xin ông cho ở nhờ trên phần đất thuộc thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C để cất nhà cho vợ anh Ph là Chị Nguyễn Ngọc Nh sinh sống và mở cửa hàng kinh doanh buôn bán trang trí nội thất trong thời gian chờ anh Ph bảo lãnh Chị Nh sang Mỹ. Anh Ph hứa sau khi bảo lãnh Chị Nh sang Mỹ sẽ trả lại đất cho ông K và cho ông K tiếp tục sử dụng căn nhà trên và trả giá trị căn nhà.

Năm 2011 anh Ph bảo lãnh Chị Nh sang Mỹ, theo như thỏa thuận thì ông K sẽ lấy lại đất nhưng do ông K vẫn chưa sử dụng đến nên ông K để cho bà Võ Thị Th là mẹ vợ của anh Ph tiếp tục sử dụng căn nhà trên để kinh doanh buôn bán đồ trang trí nội thất. Hiện nay ông cần lấy lại đất thì bà Th ngăn cản không cho ông K lấy lại đất vì bà không quyết định được có trả cho ông K hay không mà đợi có ý kiến của Chị Nh và anh Ph.

Hiện nay anh Ph và Chị Nh đã ly hôn, anh Ph đồng ý trả đất lại cho ông K nhưng ông phải trả giá trị căn nhà mà vợ chồng anh xây dựng.

Ông K yêu cầu bà Võ Thị Th, Chị Nguyễn Ngọc Nh, anh Nguyễn Văn Ph, ông Võ Minh H1 là người đại diện hộ kinh doanh X liên đới trả lại cho ông K diện tích qua đo đạc thực tế là 377,4m², thuộc thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C và tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản vật kiến trúc có trên đất.

Về định giá tài sản ông K thống nhất theo giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 28/3/2018.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Võ Thị Th trình bày:

Năm 2005 ông Nguyễn Công K về nước và có hỏi bà Th cưới con gái của bà là Chị Nguyễn Ngọc Nh cho con trai ông là Nguyễn Văn Ph. Vì Chị Nh có thai gần sinh nên anh Ph chưa bảo lãnh Chị Nh sang Mỹ được. Chị Nh nói ông K có hứa là sau khi đám cưới thì ông K sẽ cho hai nền nhà ngang chợ M, nên Chị Nh có kêu bà Th điện qua Mỹ hỏi ông K (lúc đó ông K đi du lịch) cho hai nền nhà bán để làm vốn hay như thế nào. Bà có điện qua Mỹ hỏi ông K thì ông K nói là đất của ông bà cho ở chứ không bán, nên bà Th có nói với ông K nếu ông K cho đất thì bà Th cho tiền để cất nhà để cho Chị Nh mua bán đồ trang trí nội thất.

Năm 2007 cất nhà xong, năm 2008 ông K về nước và kêu Chị Nh bán với giá là 25.000.000đ, bà Th yêu cầu làm giấy tờ thì ông K nói nếu ông chết đất này cũng để lại cho hai đứa con.

Đến năm 2015 ông K có nói với con trai bà Th là Nguyễn Ngọc T là hai nền bác cho chị con và con trai bác rồi, còn phần kế bên bác bán cho chị con luôn rồi với giá là 25.000.000đ con về bàn lại bà sui đưa bác thêm 200 triệu đồng rồi bác làm thủ tục sang tên. Anh T điện thoại nói với bà Th, bà có nói với T là 200 triệu đồng nhiều vậy, qua nhà ông sui nói với ông là “mẹ con nói 200 triệu đồng là cao quá” ông K trả lời nếu “có 200 triệu đồng thì nói chuyện không có 200 triệu đồng thì không nói chuyện”. Bà Th điện thoại qua Mỹ gặp Chị Nh và nói chuyện thì Chị Nh đồng ý mua với giá 200 triệu đồng và kêu bà Th lên hỏi ông K để đưa tiền. Sau đó bà Th có hẹn đến ngày đưa tiền đất rồi ra xã làm thủ tục sang tên thì ông K cứ hẹn lần hẹn lữa không gặp, phần đất trên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng nên không thể làm thủ tục sang tên được, ông K trả lời với bà Th thôi chị về đi mai tôi đi làm giấy rồi cho chị hay. Hai ngày sau thì ông K nói đã đi kiện bà Th rồi để Ủy ban xã M giải quyết. Nay ông K khởi kiện yêu cầu bà Th trả lại đất, bà Th không đồng ý bà cho rằng bà chỉ là người quản lý dùm cho vợ chồng Phương, Nhi, bà không quyết định được có trả cho ông K hay không mà đợi có ý kiến của Chị Nh và anh Ph.

Về định giá tài sản bà Th thống nhất theo giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 28/3/2018.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn Ph là anh Trần Đình H trình bày: Nguồn gốc đất là của ông nội anh là ông Nguyễn Văn Ch (chết năm 1975) và bà nội là Ngô Thị H2 (chết năm 1989) để lại cho cha anh là ông Nguyễn Công K quản lý, sử dụng. Năm 2007 anh về Việt Nam cưới vợ và ở lại một thời gian. Trong thời gian anh ở lại Việt Nam anh có xin ông K cho ở nhờ trên phần đất thuộc thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C để cất nhà cho vợ anh là Chị Nh làm nơi sinh sống và mở cửa hàng kinh doanh đồ trang trí nội thất trong thời gian chờ anh bảo lãnh sang Mỹ. Anh có hứa khi nào bảo lãnh Chị Nh qua Mỹ anh sẽ trả lại đất cho cha anh là ông K và cho cha anh tiếp tục sử dụng căn nhà mà vợ chồng anh đã cất. Năm 2011 anh bảo lãnh Chị Nh qua Mỹ thì căn nhà anh đưa lại cho mẹ vợ anh là bà Th tạm thời quản lý, sử dụng để kinh doanh đồ trang trí nội thất cho vợ chồng anh. Năm 2013 anh và

Chị Nh ly hôn. Nay anh đồng ý trả lại đất cho cha anh là ông K, anh đồng ý để cho cha anh sử dụng căn nhà nhưng phải trả giá trị lại cho vợ chồng anh 200 triệu đồng. Về định giá tài sản người đại diện theo ủy quyền cho anh Ph thống nhất theo giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 28/3/2018.

- Anh Võ Minh H1 đại diện hộ kinh doanh X không có ý kiến trình bày.

- Chị Nguyễn Ngọc Nh đã được Tòa án ủy thác tổng đạt hợp lệ nhưng Chị Nh không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DSST ngày 01/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; Điều 37, Điều 157, Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 476; Điều 477; Điều 479 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 5; Điều 95; Điều 99; Điều 100; Điều 179; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công K về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn đối với bà Võ Thị Th, anh Nguyễn Văn Ph, Chị Nguyễn Ngọc Nh, anh Võ Minh H1.

2. Buộc bà Võ Thị Th, anh Nguyễn Văn Ph, Chị Nguyễn Ngọc Nh, anh Võ Minh H1 phải di dời toàn bộ tài sản vật dụng buôn bán đồ dùng trang trí nội thất (đồ gỗ) và các tài sản khác (nếu có) để trả lại cho hộ ông Nguyễn Công K diện tích 377,4m² đất, thuộc thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C theo các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 trở về M1 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2018 và sơ đồ trích đo, sơ đồ mốc phân đất tranh chấp được duyệt vào ngày 13/7/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp kèm theo).

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích mà mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

3. Buộc ông Nguyễn Công K trả giá trị căn nhà trên đất cho anh Nguyễn Văn Ph, Chị Nguyễn Ngọc Nh số tiền 335.018.000đ.

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.

4. Ông Nguyễn Công K được sử dụng căn nhà có trên diện tích 377,4m² đất, thuộc thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; Về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/7/2019 bà Võ Thị Th kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Ngày 08/4/2020 bà Nguyễn Ngọc Nh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Võ Thị Th và Chị Phan Thị Thảo Q giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng nguồn gốc đất trên là của cha mẹ ông K nhưng ông K đã cho vợ chồng Chị Nh, sau đó đã chuyển nhượng cho Chị Nh, Chị Nh đã đưa tiền cho ông K số tiền 25.000.000 đồng. Do vậy đây là đất của anh Ph, Chị Nh. Đối với diện tích Chị Nh nhận chuyển nhượng của ông H3, bà H4 và tiền bơm cát trên mảnh đất tranh chấp yêu cầu ông K phải trả lại cho Chị Nh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đình H đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến: Hội đồng xét xử phúc thẩm và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ. Về nội dung: Đối với phần diện tích hai nền đất tại thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C có căn cứ xác định là của ông Nguyễn Công K. Bà Võ Thị Th và Chị Nguyễn Ngọc Nh kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ đủ để chứng minh yêu cầu của mình, nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo về yêu cầu này của bị đơn; Tuy nhiên tại phiên tòa xác định được sau khi mượn đất Chị Nh có mua thêm 38m² nhưng hiện nay trên đất đã cất nhà không thể tách rời nên cần tiếp tục giao cho ông K quản lý, sử dụng, ông K trả lại giá trị cho Chị Nh theo thỏa thuận tại phiên tòa là 2.300.000 đồng/m² tổng giá trị là 87.100.000 đồng là có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Võ Thị Th, Chị Nguyễn Ngọc Nh trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết: Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Điều 26, Điều 37; Điều 470 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Theo lời trình bày của nguyên đơn Nguyễn Công K thì: Đất tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn Chí (chết năm 1975) và cụ Ngô Thị Hạnh (chết năm 1989) để lại. Năm 2007, con trai của ông là anh Nguyễn Văn Ph từ Mỹ về Việt Nam tổ chức đám cưới với Chị Nh, sau đó anh Ph và Chị Nh xin

cất nhà ở trên một phần diện tích đất tại thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C. Anh Ph, Chị Nh hứa sau khi sang Mỹ định cư sẽ trả lại đất và cho ông K căn nhà trên để sử dụng. Năm 2011, anh Ph và Chị Nh đi định cư tại Mỹ nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng nhà đất nên ông K để cho mẹ của Chị Nh là bà Võ Thị Th tiếp tục sử dụng. Nay ông K khởi kiện yêu cầu bà Th trả lại nhà đất trên. Anh Ph đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K.

Về phía bà Võ Thị Th thừa nhận hai nền nhà trên là của ông Nguyễn Công K, nhưng ông K đã cho hai vợ chồng anh Ph, Chị Nh, còn bà Th cho tiền xây nhà và quản lý nhà cho anh Ph, Chị Nh và sau đó ông K có kêu Chị Nh khi chị về nước để chuyển nhượng diện tích đất trên và Chị Nh đã đưa cho ông K hai lần với số tiền 25.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà Th không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, nên không có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, với các tài liệu chứng cứ cùng với lời trình bày, của các đương sự thì có đủ cơ sở xác định hai nền đất tại thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C là của ông Nguyễn Công K. Do đó, việc ông K khởi kiện yêu cầu bà Th trả lại đất là có căn cứ. Nên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Th và Chị Nh về việc không đồng ý trả lại đất cho ông Th1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Th cho rằng trong quá trình sử dụng đất, bà Th nhận chuyển nhượng thêm khoảng 50m² đất của ông H3, bà H4 nhưng các bên không lập giấy tờ chuyển nhượng, không xác định vị trí tứ cận. Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành triệu tập nhưng ông H3, bà H4 không đến tham dự phiên tòa nên không có cơ sở xem xét yêu cầu này của bà Th

Tuy nhiên, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm thì bà H4 và gia đình ông H3 có bản tự khai, cụ thể như sau: Bà H4 khai chuyển nhượng cho Chị Nh diện tích đất khoảng 12m² vào khoảng tháng 6/2007 nhưng giấy tờ chuyển nhượng đã thất lạc; gia đình ông H3 khai có chuyển nhượng cho Chị Nh khoảng 44m² vào năm 2007 và cũng thất lạc giấy tờ. Lời khai của bà H4 và ông H3 phù hợp với lời khai của bà Th. Do đó, tòa án cấp phúc thẩm đã ủy thác đề nghị tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định lại phần diện tích để xác định rõ có hay không phần diện tích đất ông H3, bà H4 chuyển nhượng cho Chị Nh, nếu có thì diện tích bao nhiêu? Vị trí như thế nào? Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp có sự chứng kiến và chỉ ranh của bà H4, bà Th, bà H5 (con ông H3) và đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Sau khi thẩm định tại chỗ, đại diện nguyên đơn và bà Th đã thống nhất diện tích đo đạc theo kết quả thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm (Theo Quyết định ủy thác ngày 31/12/2020) xác định diện tích thực tế hiện tại của bà Trần Thị H4 chuyển nhượng cho Chị Nh là 10,6m², diện tích ông Võ Văn H3 là 27,4m².

Do phần diện tích Chị Nh nhận chuyển nhượng của bà H4, ông H3 thì căn nhà hiện tại đã xây dựng trên toàn bộ diện tích đất trên, không thể tách ra để trả lại cho Chị Nh được. Vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện cho ông K đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng 38m² đất cho Chị Nh. Hội đồng xét xử xét thấy, đối với phần diện tích đất mà Chị Nh nhận chuyển nhượng của bà H4 và

ông H3 như đã phân tích trên hiện tại không thể tách rời ra để giao trả lại diện tích 38m² này cho Chị Nh được, nên tiếp tục giao cho ông Th1 sử dụng phần diện tích 38m² trên, ông Th1 có nghĩa vụ trả lại giá trị đất cho Chị Nh, anh Ph là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thống nhất với giá đất 2.300.000 đồng/m². Do vậy, buộc ông K phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho Chị Nh, anh Ph là 87.400.000 đồng (38m² x 2.300.000 đồng/m²) (1)

Đối với phần tiền Chị Nh mượn anh Dương Ngọc E bơm cát trên mảnh đất tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận tại thời điểm đó Chị Nh có thuê người san lấp cát với số tiền như Chị Nh trình bày. Nhưng cho rằng Chị Nh bơm cát để nhằm mục đích cho việc xây nhà và sử dụng của Chị Nh, nên không đồng ý trả lại tiền san lấp này. Xét thấy, thực tế Chị Nh có thuê người bơm cát để san lấp xây nhà với giá 59.000.000 đồng, hiện tại nguyên đơn nhận lại nhà và đất nên cần buộc nguyên đơn trả cho Chị Nh, anh Ph số tiền trên là phù hợp. Vậy tổng cộng nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả cho Chị Nh, anh Ph tiền giá trị căn nhà và tiền san lấp cát là: 335.018.000 + 59.000.000 = 394.018.000 đồng. (2)

Như đã phân tích trên, nên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Th, Chị Nh. Ông K phải có nghĩa vụ trả cho Chị Nh, anh Ph. Tổng cộng (1) + (2) = 481.418.000 đồng.

[3] Về án phí:

Về án phí sơ thẩm: Do ông K phải trả cho cho Chị Nh, anh Ph 481.418.000 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng ông K sinh năm 1945 nên áp dụng Nghị quyết 326/2016 miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông K.

Do phải trả lại đất, nên bà Th, anh Nguyễn Văn Ph, Chị Nguyễn Ngọc Nh liên đới chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng bà Th sinh năm 1957 nên áp dụng Nghị quyết 326/2016 miễn án phí cho bà Th.

Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên bà Th và Chị Nh không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo bà Võ Thị Th và Chị Nguyễn Ngọc Nh.

Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26; Điều 37, Điều 157, Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 476; Điều 477; Điều 479 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 5; Điều 95; Điều 99; Điều 100; Điều 179; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công K về việc đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn đối với bà Võ Thị Th, anh Nguyễn Văn Ph, Chị Nguyễn Ngọc Nh, anh Võ Minh H1.

2. Buộc bà Võ Thị Th, anh Nguyễn Văn Ph, Chị Nguyễn Ngọc Nh, anh Võ Minh H1 phải di dời toàn bộ tài sản vật dụng buôn bán đồ dùng trang trí nội thất (đồ gỗ) và các tài sản khác (nếu có) để trả lại cho hộ ông Nguyễn Công K diện tích 377,4m² đất, thuộc thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C theo các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9 trở về M1 (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2018 và sơ đồ trích đo, sơ đồ mốc phân đất tranh chấp được duyệt vào ngày 13/7/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp kèm theo).

Đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích mà mình được sử dụng theo quy định của pháp luật.

3. Buộc ông Nguyễn Công K có nghĩa vụ trả giá trị căn nhà trên đất, giá trị đất, tiền san lấp cho anh Nguyễn Văn Ph, Chị Nguyễn Ngọc Nh tổng số tiền là 481.418.000 đồng.

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.

5. Ông Nguyễn Công K được sở hữu, sử dụng căn nhà có trên diện tích 377,4m² đất, thuộc thửa 704 tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại xã M, huyện C theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2018.

6. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn Ph, Chị Nguyễn Ngọc Nh liên đới chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Công K được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.500.000đ theo biên lai thu số 032495 ngày 02/6/2016 và 7.129.000đ theo biên lai thu số 0000355 ngày 14/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Về án phí phúc thẩm: Bà Th, Chị Nh không phải chịu án phí mỗi người được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000655 ngày 08/7/2019 và 0009996 ngày 04/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

7. Các quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí định giá, đo vẽ không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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 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 này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp
- Cục THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Đương sự (6)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Thanh Duyên