

Bản án số: 80/2020/DS-PT

Ngày: 14 – 7 - 2020

V/v “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Quốc Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông

Bà Võ Thị Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Lê Nam, Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* Bà Nguyễn Hồng Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 7 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2020/TLPT-DS, ngày 14 tháng 2 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST, ngày 08 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136A/2020/QĐ-PT, ngày 30 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn B

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ba: Bà Lê Thị Huỳnh Y

1.2 Ông Nguyễn Văn T

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tấn: Bà Nguyễn Thị H

1.3 Ông Nguyễn Văn T1.

Cùng địa chỉ: ấp X, thị trấn R, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

2.Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H

Địa chỉ: Số X, tổ X, khu vực X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: Số X, đường V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Xuân M - Văn phòng luật sư B - Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị H;

3.2 Ông Nguyễn Văn Đ;

Cùng địa chỉ: ấp X, thị trấn R, huyện C, Hậu Giang

3.3 Ông Nguyễn Văn Út M;

3.4 Ông Nguyễn Duy T;

Cùng địa chỉ: số X, tổ X khu vực X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.5 Bà Nguyễn Thị H;

3.6 Bà Lê Thị Huỳnh Y;

3.7 Bà Nguyễn Thị Hồng P;

3.8 Ông Nguyễn Trường A;

3.9 Bà Trương Thị G;

3.10 Ông Nguyễn Văn Chí S;

3.11 Ông Nguyễn Khoa Đ;

3.12 Bà Trần Thị H;

3.13 Ông Nguyễn Văn T;

3.14 Ông Nguyễn Hoàng G;

3.15 Ông Nguyễn Hoàng K;

Cùng địa chỉ: ấp X, thị trấn R, huyện C, Hậu Giang

3.16 Văn phòng công chứng H (nay là văn phòng công chứng Lâm Thị Lệ H).

Người đại diện hợp pháp: Bà Lâm Thị Lệ H – Văn phòng công chứng Lâm Thị Lệ H

Địa chỉ: số X, Quốc lộ X, ấp T, thị trấn C, huyện C, Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thu H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B có người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Huỳnh Y trình bày:

Nguyên trước đây để thuận tiện cho việc vay vốn ngân hàng, cũng như vốn cho ông Nguyễn Văn Út M (em ruột của ông B) và bà Nguyễn Thị Thu H (em dâu) có tiền làm ăn nên cha ông là ông Nguyễn Văn H ủy quyền cho ông M

đứng tên quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng. Tuy nhiên, đến cuối tháng 10/2015 ông M cùng vợ bà H và con là Nguyễn Duy T làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung thành tài sản riêng cho bà H thì ông mới phát hiện ông M đã lợi dụng sự tín nhiệm của gia đình để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông không biết, vì trước đây cha ông chỉ đồng ý ký tên ủy quyền cho ông Út M đi vay vốn ngân hàng chứ không chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phần đất ông và các con Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1 đang sinh sống là do ông H cho khi còn sống; ông và các con đã canh tác và cất nhà ổn định trên phần đất này từ khi mới sinh ra đến nay.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất cho các ông Ba, ông Tấn và ông T1 theo kết quả đo đạc thực tế của lược đồ ngày 24/4/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C;

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Văn Út M và bà Nguyễn Thị Thu H và hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung thành tài sản riêng;

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà của Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy ngày 05/11/2015 cho bà Nguyễn Thị Thu H.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Ba rút lại yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H, rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với ông M, bà H và văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung thành tài sản riêng của bà H và ông M.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị H và nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 thống nhất với yêu cầu và lời trình bày của ông Ba, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho các ông theo kết quả đo đạc thực tế của lược đồ ngày 24/4/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H có yêu cầu phản tố trình bày:

Về nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn H đã thực hiện thủ tục tặng cho hợp pháp cho ông Nguyễn Văn Út M và bà Nguyễn Thị Thu H, sau đó vợ chồng bà thống nhất thực hiện thủ tục chuyển tên sang cho bà đứng tên tại thửa 228 tờ bản đồ số 1D diện tích 3.870m². Đối với ông Ba, ông T1, ông Tấn bà cho ở nhờ trên đất.

Nay bà không đồng ý khởi kiện của các nguyên đơn và có yêu cầu phản tố buộc các nguyên đơn ông Ba, ông Tấn, ông T1 và những người ở trên đất phải tháo dỡ di dời nhà, công trình trên đất để trả lại phần đất theo kết quả đo đạc thực tế ngày 24/4/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, không đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Hồng P, Nguyễn Trường A, bà Trần Thị H, Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Hoàng K, bà Trương Thị G, Nguyễn Văn Chí S, Nguyễn Khoa Đ trình bày thống nhất

với trình bày của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B về nội dung vụ án và các yêu cầu giải quyết.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Ông là con của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị T, cha mẹ có tất cả 06 người con gồm ông, bà Nguyễn Thị H1 (đã chết), ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị D (đã chết), bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Út M. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông nội ông là Nguyễn Văn T2 đã chết để lại cho cha là ông Nguyễn Văn H, khi còn sống ông H cũng có chia đất cho những người con trai trong gia đình, không có cho con gái, khi cha mẹ mất đều không có để lại di chúc. Đối với phần đất ông Ba, ông T1, ông Tấn đang sử dụng là của ông Hcho khi còn sống, trước đó nhà của ông T1, ông Tấn là nhà bằng cây, sau đó ông Ba, ông T1, ông Tấn có cất lại nhà kiên cố, khi cất thì phía ông Út M và bà H đều biết, không có ai ngăn cản hay ý kiến gì; đến năm 2016 các bên mới phát sinh chấp. Phần đất ông Hcho ông Út M, bà H và khi được cấp giấy chứng nhận thì ông cũng biết, ông Ba cũng biết, còn ông Tấn, ông T1 thì không biết do còn nhỏ. Thực tế, ông Út M và bà H không có sử dụng phần đất này, chỉ đứng tên trong giấy tờ. Nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị xét xử vắng mặt ông.

- Bà Nguyễn Thị H thống nhất với lời trình bày của ông Đ về nguồn gốc đất tranh chấp, quan hệ thừa kế của các thành viên gia đình, không có yêu cầu gì trong vụ án đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS -ST ngày 08/08/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H, chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu buộc nguyên đơn tháo dỡ di dời nhà trả lại hiện trạng đất cho bị đơn.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và hộ ông Nguyễn Văn Út M, bà Nguyễn Thị Thu H và hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung thành tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Thu H.

4. Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00993 do UBND huyện C cấp ngày cấp ngày 05/11/2015 cho bà Nguyễn Thị Thu H.

5. Công nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn cụ thể như sau:

[5.1] Công nhận phần đất diện tích 746,8m² tại vị trí I (có tứ cận theo lược đồ; trong đó có 74,4m² là diện tích nhà và 112m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) loại đất CLN cho ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi

và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Nguyễn Trường A theo mảnh trích đo số 13/VP.ĐKĐĐ ngày 24/4/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Hậu Giang.

[5.2] Công nhận phần đất diện tích 349,3m² tại vị trí II (có tứ cận theo lược đồ; trong đó có 155,3m² diện tích nhà và 77,6m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) loại đất CLN cho ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Thị G, Nguyễn Văn Chí S, Nguyễn Khoa Đ theo mảnh trích đo 13/VP.ĐKĐĐ ngày 24/4/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Hậu Giang.

[5.3] Công nhận phần đất diện tích 428,2 m² tại vị trí III (có tứ cận theo lược đồ; trong đó có 151,9m² diện tích nhà và 94,5m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) loại đất CLN cho ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thị H, Nguyễn Văn T, Lê Thị Huỳnh Y, Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Hoàng K theo mảnh trích đo số 13/VP.ĐKĐĐ ngày 24/4/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Hậu Giang. Các nguyên đơn được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

6. Buộc các nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm trả lại giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với phần đất được công nhận cho bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H bao gồm:

[6.1] Buộc ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Nguyễn Trường A có trách nhiệm trả cho bị đơn cho bà Nguyễn Thị Thu H với số tiền 28.000.000đồng.

[6.2] Buộc ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Thị G, Nguyễn Văn Chí S, Nguyễn Khoa Đ có trách nhiệm trả cho bị đơn cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 50.035.600đồng.

[6.3] Buộc ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị Huỳnh Y, Nguyễn Văn T, Trần Thị H, Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Hoàng K có trách nhiệm trả cho bị đơn cho bà Nguyễn Thị Thu H với số tiền số tiền 23.403.000đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần các chi phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 21/08/2019, bà Nguyễn Thị Thu H có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo, bà H yêu cầu cấp phúc thẩm buộc các nguyên đơn phải trả giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường, nếu không phải tháo dỡ di dời nhà và công trình, cây trồng trên đất để giao trả đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà H đồng ý nhận giá trị đất theo kết quả định giá ngày 17/6/2020 của công ty cổ phần thẩm định giá Thống Nhất

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu ý kiến: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và

người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, buộc nguyên đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn theo kết quả định giá ngày 17/6/2020 của công ty cổ phần thẩm định giá T, nhưng có tính đến công sức cải tạo, bồi đắp phần đất tranh chấp cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thu H có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ biên bản xác minh và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự, có căn cứ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn H là cha ruột của ông Nguyễn Văn B, cha chồng của bà Nguyễn Thị Thu H, ông nội của ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T; đất gốc của cha mẹ ông H để lại cho ông H. Ông Nguyễn Văn H (chết năm 2000) có vợ là bà Nguyễn Thị T (chết năm 1984), vào năm 1996 ông H được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 14.920m², tại 03 thửa 228, thửa 275, thửa 276 đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện C, tỉnh Cần Thơ (cũ); vào năm 1997 ông H có lập “hợp đồng chuyển nhượng bán kết quả lao động và đầu tư” cho con trai út là ông Nguyễn Văn Út M và con dâu là bà Nguyễn Thị Thu H, ủy quyền cho ông M, bà H đứng tên toàn bộ diện tích đất 14.920m², với hình thức cha tặng cho con. Năm 1998, hộ bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Văn Út M được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000035.QSĐĐ ngày 24/01/1998 với toàn bộ diện tích đất 14.920m², thửa 228, thửa 275, thửa 276. Đến năm 2015, bà H cùng chồng là ông M và con trai là Nguyễn Duy T lập văn bản thỏa thuận tài sản chung thành tài sản riêng cho bà H đứng tên toàn bộ phần đất trên; bà H được UBND huyện C cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00993, diện tích 3.870m², thửa 228 (thửa đất tranh chấp), giấy CH00994 diện tích 3.950m², thửa 275; giấy CH00995 diện tích 7.100m², thửa 276 cùng ngày 05/11/2015.

[2.2] Căn cứ vào diện tích đo đạc thực tế, lược đồ số 13/VP. ĐKĐĐ ngày 24/4/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu công nhận phần đất diện tích 746,8m², phần I (trong đó có 112m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông); ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu phần đất diện tích 349,3m², phần II (trong đó có 77,6m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông); ông Nguyễn Văn B yêu cầu diện tích đất 428,2m², phần III (trong đó có 94,5m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông); trên

các phần đất có nhà và công trình, cây trồng của các nguyên đơn xây dựng và canh tác; phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 228 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00993 do bà H đứng tên. Các phần đất còn lại các đương sự không có tranh chấp.

[2.3] Nguyên đơn ông Ba, ông T1, ông Tấn cho rằng các phần đất này là do ông Hkhi còn sống đã cho các nguyên đơn, các nguyên đơn đã cất nhà ở ổn định và canh tác đất liên tục từ khi sinh ra đến nay. Tuy nhiên, các nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ, giấy tờ hợp pháp chứng minh có việc ông Hcó tặng cho đất cho các nguyên đơn như nguyên đơn trình bày; đồng thời, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H, ông M và từ ông M, anh Thanh sang bà H là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai. Mặc khác, nguyên đơn cho rằng ông Hchỉ ủy quyền cho bà H, ông M đứng tên quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng, nhưng không có văn bản nào thể hiện ý chí ông Hchỉ ủy quyền để vay vốn ngân hàng. Do đó, lời trình bày của các nguyên đơn là không có cơ sở, nên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về công nhận quyền sử dụng đất đã được tặng cho là không được chấp nhận.

[2.4] Tuy nhiên, về quá trình sử dụng đất: Căn cứ Biên bản xác minh ở địa phương, lời khai của bà H (bút lục 35-36), lời khai của ông M, lời khai ông Nguyễn Văn Đ (là anh em ruột của ông Ba và ông M, bút lục 201), đều xác nhận khi ông Hcòn sống, ông Ba cùng các con là ông T1, ông Tấn đã sống và canh tác trên phần đất tranh chấp; ông Ba sống chung căn nhà cũ của ông Hôi, khoảng 1998 – 1999 ông Tấn xây dựng nhà lá tạm kế bên, ông T1 xây dựng nhà tạm cột gỗ, vách lá. Sau đó, ông Ba, ông T1 có tiến hành xây dựng lại nhà kiên cố. Thời điểm ông Ba, ông T1, ông Tấn ở và canh tác thì phía gia đình bà H cũng biết, không có ngăn cản hay phản đối gì. Đến năm 2015 các bên mới phát sinh tranh chấp, sau đó, ông Tấn có xây dựng lại nhà trên nền đất cũ. Như vậy, các nguyên đơn đã có quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài, trên phần đất tranh chấp có nhà, kiến trúc và cây trồng trên đất nên việc tháo dỡ, di dời trả đất sẽ ảnh hưởng đến giá trị tài sản của nguyên đơn. Nên cấp sơ thẩm ổn định diện tích đất cho nguyên đơn sử dụng và buộc nguyên đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn là phù hợp.

[2.5] Về giá trị quyền sử dụng đất: Căn cứ chứng thư thẩm định giá ngày 17/6/2020 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thống Nhất thì phần đất tranh chấp có giá thị trường: phần (I) diện tích 746,8m² có giá trị là 252.418.400 đồng; phần (II) diện tích 349,3m² có giá trị là 118.063.400 đồng; phần (III) diện tích 428,2m² có giá trị 144.731.600 đồng. Như vậy, công nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn ông Tấn tại phần I, ông T1 tại phần II, ông Ba tại phần III, buộc các nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang canh tác trên các phần đất này có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất tương ứng cho bị đơn bà H.

[2.6] Về công sức cải tạo, bồi đắp đất: Trong quá trình sử dụng đất các nguyên đơn có tiến hành cải tạo đất, bồi đắp mương từ đất trũng thành đất liền và bị đơn cũng thừa nhận nguyên đơn có cải tạo, bồi đắp làm tăng giá trị quyền

sử dụng đất nên xem xét một phần công sức làm tăng giá trị cho phía nguyên đơn. Vì vậy, buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn 70% giá trị phần đất theo kết quả định giá ngày 17/6/2020 của Công ty Cổ phần thẩm định giá T.

[3] Vì các căn cứ trên, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H; Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H

Sửa bản án sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 08/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ Điều 105, Điều 127, Điều 136 của Luật đất đai 2003;

Điều 117, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 Bộ luật dân sự 2005;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn B về công nhận quyền sử dụng đất đã được tặng cho.

1.1 Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn B về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và hộ ông Nguyễn Văn Út M, bà Nguyễn Thị Thu H và hủy văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung thành tài sản riêng của bà Nguyễn Thị Thu H.

1.2 Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00993 do UBND huyện C cấp ngày cấp ngày 05/11/2015 cho bà Nguyễn Thị Thu H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H về chấp nhận đòi lại giá trị quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H buộc nguyên đơn tháo dỡ di dời nhà trả lại hiện trạng đất.

3. Công nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn cụ thể như sau:

3.1 Công nhận cho ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Nguyễn Trường A được quyền sử dụng phần đất diện tích 746,8m² tại vị trí I (trong đó, có 74,4m² là diện tích nhà và 112m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông), loại đất CLN, một phần thửa 228, tờ bản đồ 1D (vị trí, tứ cận như lược đồ số 13/VP.ĐKĐĐ ngày 24/4/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Hậu Giang);

Buộc ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Nguyễn Trường A có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 176.692.800 đồng.

3.2 Công nhận ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Thị G, Nguyễn Văn Chí S, Nguyễn Khoa Đ được quyền sử dụng phần đất diện tích 349,3m² tại vị trí II (có tứ cận theo lược đồ; trong đó có 155,3m² diện tích nhà và 77,6m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) loại đất CLN, một phần thửa 228, tờ bản đồ 1D (vị trí, tứ cận như lược đồ số 13/VP.ĐKĐĐ ngày 24/4/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Hậu Giang);

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Thị G, Nguyễn Văn Chí S, Nguyễn Khoa Đ có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 82.644.380 đồng.

3.3 Công nhận ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thị H, Nguyễn Văn T, Lê Thị Huỳnh Y, Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Hoàng K được quyền sử dụng phần đất diện tích 428,2 m² tại vị trí III (có tứ cận theo lược đồ; trong đó có 151,9m² diện tích nhà và 94,5m² đất thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông) loại đất CLN, một phần thửa 228, tờ bản đồ 1D (vị trí, tứ cận như lược đồ số 13/VP.ĐKĐĐ ngày 24/4/2018 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Hậu Giang);

Buộc ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Thị H, Nguyễn Văn T, Lê Thị Huỳnh Y, Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Hoàng K có trách nhiệm trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 101.312.120 đồng.

4. 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 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 tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn B và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Thị Huỳnh Y, Nguyễn Văn T, Trần Thị H, Nguyễn Hoàng G, Nguyễn Hoàng K phải chịu án phí là 5.065.606 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí là 300.000đồng theo biên lai thu số 0018511 ngày 05/10/2018 và 850.000đồng

theo biên lai số 0014430 ngày 10/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, ông Ba và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan còn phải nộp thêm số tiền 3.915.606 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trương Thị G, Nguyễn Văn Chí S, Nguyễn Khoa Đ phải chịu án phí là 4.132.219 đồng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018512 ngày 05/10/2018 và 750.000 đồng theo biên lai số 0014432 ngày 10/11/2017 thành tiền án phí; Ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan còn phải nộp thêm là 3.082.219 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H, Nguyễn Trường A phải nộp số tiền 8.834.640 đồng được khấu trừ số tiền 750.000 đồng theo biên lai thu số 0014431 ngày 10/11/2017 và 800.000 đồng theo biên lai thu số 0018510 ngày 05/10/2018; ông Tấn và những người liên quan trên còn phải nộp thêm 7.284.640 đồng

Bà Nguyễn Thị Thu H được nhận lại 300.000 đồng theo biên lai thu số 001478 ngày 19 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu; Bà Nguyễn Thị Thu H được nhận lại 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0021778 ngày 23/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Hậu Giang.

6. Về chi phí đo đạc, thẩm định:

Chi phí đo đạc, thẩm định cấp sơ thẩm nguyên đơn phải chịu số tiền 3.000.000đ (*ba triệu đồng*) nguyên đơn nộp đủ.

Chi phí định giá cấp phúc thẩm số tiền 4.300.000 đồng, nguyên đơn Nguyễn Văn T phải chịu 2.064.000 đồng; ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 946.000 đồng; ông Nguyễn Văn B phải chịu 1.290.000 đồng; các nguyên đơn nộp để giao trả cho bà H.

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 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 tỉnh Hậu Giang;
- TAND H. C;
- Chi cục THADS H. C;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Quốc Tuấn

