TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2022/DS-PT
Ngày: 23 - 5 - 2022
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản chung là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Duy.

Ông Phan Minh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phương Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lữ Thị Xuân Dương – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2020/TBTL-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp đòi lại tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 132/2022/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đình Th, sinh năm 1971 (có mặt).

Trú tại: Khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1970 (có mặt).

Trú tại: Khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

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

1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1935 (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Đông D, sinh năm 1957 (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1968 (vắng mặt).

4. Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1963 (vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1992 (vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1947 (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

8. Bà Nguyễn T, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Trú tại: Khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

9. Ông Nguyễn Bá R, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Trú tại: Số nhà 234/22 đường P, phường 17, quận B, TP. Hồ Chí Minh.

10. UBND phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ: Khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật của UBND phường: Ông Lê Kim V, chức vụ: Chủ tịch UBND phường.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn Đ, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường (văn bản ủy quyền ngày 20/7/2020) (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Đình Th là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Đình Th, trình bày:

Thửa đất 158, tờ bản đồ 16 (VN2000) tại phường H, thị xã H là của ông bà nội để lại cho cha mẹ ông là ông Nguyễn T và bà Lê Thị T1, quản lý sử dụng. Đến năm 1993 Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Lê Thị T1, lúc này hộ gia đình bà T1 gồm có các thành viên: Bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Đông D, ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Đình T, ông Nguyễn Đình Th, bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Mạnh C. Đến năm 2010 mẹ ông và một vài anh em trong gia đình đã không bàn bạc với những đồng sở hữu còn lại mà đã tự ý chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Đình T. Việc chuyển nhượng này đã xâm phạm đến lợi ích của ông và một vài thành viên khác trong hộ gia đình. Ông T cũng đã làm thủ tục đăng ký biến động đối với thửa đất nói trên.

Nay ông yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông T phải chia lại cho ông một phần diện tích thửa đất nói trên để đảm bảo quyền lợi của đồng sở hữu. Đồng thời ông rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T. Đối với phần đất mà ông T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn

Bá R và hiện nay ông R đã làm nhà, ông không có yêu cầu gì, yêu cầu giải quyết bảo đảm được quyền lợi của ông.

Bị đơn ông Nguyễn Đình T, trình bày:

Ông T thống nhất lời trình bày của ông Th về nguồn gốc thửa đất 158, tờ bản đồ 16, diện tích 667m^2 tại H, phường H, thị xã H. Năm 1993 Nhà nước cân đối giao quyền cho hộ gia đình do mẹ ông là bà Lê Thị T1 làm chủ hộ. Vào năm 2010 tất cả anh em trong gia đình thống nhất làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông sử dụng, nhằm mục đích để ông thờ cúng ông bà và chăm sóc mẹ. Ông đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Hợp đồng chuyển nhượng có mẹ ông là bà T1, anh ông là ông Đ và con ông Đ và ông cùng ký vào hợp đồng. Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, ông tiến hành làm nhà ở kiên cố trên thửa đất này.

Nay ông Th yêu cầu chia lại một phần đất diện tích thuộc thửa đất nói trên ông không đồng ý, vì thửa đất trên ông nhận chuyển nhượng hợp pháp. Việc chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Bá R là được sự đồng ý của mẹ ông là bà Lê Thị T1, mặc dù lúc đó quyền sử dụng đất đã được sang tên cho ông. Đối với phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông R ông đồng ý để cho ông R tiếp tục sử dụng, vì thực chất là giữa ông và ông R hoán đổi đất cho nhau, ông R sử dụng mặt tiền đất của ông còn ông được kéo dài thêm chiều sâu sang đất của ông R để thuận lợi cho sinh hoạt, chăn nuôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Lê Thị T1, trình bày*: Bà là mẹ ruột của ông Nguyễn Đình Th và ông Nguyễn Đình T. Bà đã chuyển nhượng thửa đất 158, tờ bản đồ 16 cho ông Nguyễn Đình T và hiện ông T đã xây dựng nhà ở ổn định trên đất. Nay giữa ông Th với ông T xảy ra tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 158, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của luật. Bà không có ý kiến gì khác.

- *Ông Nguyễn Đông D, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Kh, ông Nguyễn Đ, bà Lê Thị Ng, thống nhất trình bày*: Các ông bà thống nhất như lời trình bày của ông Th về nguồn gốc thửa đất 158, tờ bản đồ 16 tại phường H, thị xã H. Các ông bà không yêu cầu chia tài sản chung trong thửa đất nói trên.

- *Ông Nguyễn Bá R, trình bày*: Năm 2013 giữa ông với ông Nguyễn Đình T đã thống nhất hoán đổi đất cho nhau. Cụ thể là ông T đổi 212,2m^2 diện tích theo mặt tiền của thửa đất 158, tờ bản đồ 16 cho ông R sử dụng và ông R đổi 918,1m^2 đất tại thửa đất 113, tờ bản đồ 16 cho ông T sử dụng. Các bên đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay ông R đã xây

dựng nhà ở ổn định trên diện tích đất đã hoán đổi. Việc tranh chấp đất giữa ông Th và ông T ông yêu cầu tòa giải quyết theo quy định của luật.

- *Đại diện UBND phường H, trình bày*: Ngày 21/7/2009 UBND xã H (nay là phường H) chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Lê Thị T1 với ông Nguyễn Đình T, số chứng thực số 141, quyển số 01-TP/CC-SCT/HĐCC. Căn cứ vào xác nhận tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1995 hộ bà T1 có 04 nhân khẩu là bà T1, ông Đ, ông T và anh T2 (cháu nội bà T1). Từ đó, UBND phường H đã thực hiện việc chứng thực theo thẩm quyền và đúng quy định. Hiện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (nay là thị xã H) đã xác nhận biến động vào ngày 22/3/2007. Nay các bên tranh chấp UBND phường H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định. Tuyên xử:

1. Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 201, ngày 21/7/2009 do UBND xã H (nay là phường H) chứng thực. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Th. Buộc ông Nguyễn Đình T phải thối lại cho ông Nguyễn Đình Th số tiền 46.811.700 đồng (bốn mươi sáu triệu tám trăm mười một nghìn bảy trăm đồng), là giá trị phần đất thuộc quyền sở hữu chung mà đáng lẽ ông Thống được nhận.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đình Th yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC756383 cấp ngày 24/8/2007 có nội dung xác nhận biến động ngày 10/3/2010.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 04/9/2020 nguyên đơn ông Nguyễn Đình T kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Đình Th, không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất, yêu cầu cấp phúc thẩm chia hiện vật là đất cho ông.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị HĐXX chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND phường H, bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Đông D, bà Lê Thị Ng, anh Nguyễn Mạnh C, bà Nguyễn Thị Kh, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn T, ông Nguyễn Bá R, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Ông Nguyễn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp đòi lại tài sản chung là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" là không đúng. Bởi vì: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là quan hệ pháp luật, không phải nộp tiền tạm ứng án phí khi giải quyết yêu cầu này. Trong quá trình giải quyết vụ án nếu xét thấy có đầy đủ chứng cứ chứng minh cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng theo quy định của pháp luật thì Hội đồng xét xử tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không liên quan đến việc đương sự có yêu cầu hay không. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án này là "Tranh chấp đòi lại tài sản chung là quyền sử dụng đất".

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Th, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC756383 cấp ngày 24/8/2007 cho hộ bà Lê Thị T1 có nội dung xác nhận biến động theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất 158, bản đồ 16 tại phường H, thị xã H cho ông Nguyễn Đình T, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận ngày 10/3/2010, thấy rằng: Theo hướng dẫn tại mục 2 phần II giải đáp số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính của Tòa án nhân dân tối cao thì không cần phải tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Lê Thị T1 sau xác nhận nội dung biến động sang tên ông Nguyễn Đình T. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC756383 cấp ngày 24/8/2007 sau khi xác nhận biến động từ tên hộ bà Lê Thị T1 sang tên ông Nguyễn Đình T theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 201/HĐTC/2010.

[3.2] Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu được nhận hiện vật là đất, thấy rằng: Thửa đất 158, tờ bản đồ 16 (theo bản đồ 1997 là thửa đất 599, tờ bản đồ 03), diện tích 667m^2 tại thôn H, thị xã H, huyện H (nay là Khu phố H, phường H, thị xã H) được cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị T1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC756383 cấp ngày 24/8/2007. Tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất hộ bà T1 có 07 nhân khẩu được cấp đất là bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Đông D, ông Nguyễn Đình T, ông Nguyễn Đình Th, ông Nguyễn Mạnh C, bà Lê Thị Ng, ông Nguyễn Đ. Căn cứ Điều 207 Bộ luật Dân sự, thửa đất nói trên là tài sản thuộc sở hữu chung của các thành viên

trong hộ bà T1. Bà T1 là đại diện chủ hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

[3.3] Năm 2009 bà T1 tặng cho toàn phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên cho ông Nguyễn Đình T, việc chuyển nhượng đã được UBND xã H (nay là phường H) chứng thực, sau khi nhận chuyển nhượng, ông T đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H theo đúng quy định. Tuy nhiên, tại thời điểm chứng thực hợp đồng năm 2009, người yêu cầu chứng thực đã cung cấp thông tin về các thành viên được cấp đất trong hộ bà T1 không đúng với thực tế tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất. Cụ thể, khi chứng thực hợp đồng, người yêu cầu chứng thực cung cấp thông tin về các thành viên trong hộ bà T1 căn cứ theo thời điểm hộ bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngày 25/10/1995 có 04 nhân khẩu là bà T1, ông Đ, ông T2, ông T. Từ đó UBND xã H đã thực hiện việc chứng thực theo thẩm quyền. Tuy nhiên, trên thực tế quyền sử dụng đất của hộ bà T1 được xác lập từ ngày 01/01/1993, trong đó có các thành viên được giao đất là bà T1, ông D, ông C, ông T, ông Th, ông Đ và bà Ng. Như vậy, có thể khẳng định người yêu cầu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã cung cấp thông tin không chính xác dẫn đến việc UBND phường H, chứng thực hợp đồng đã bỏ sót người có quyền và lợi ích hợp pháp đối với tài sản chuyển nhượng. Cụ thể là không có mặt ông Th. Theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự 2015 thì giao dịch dân sự là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 201/HĐTC/2010 ngày 21/7/2009 giữa bà T1, ông Đ, ông T, ông T2 vô hiệu một phần do không tuân thủ về hình thức, tự ý định đoạt tài sản của ông Th khi chưa được sự đồng ý của ông Th. Nay ông Th đòi lại tài sản chung theo phần là quyền sử dụng đất vườn mà ông Th được nhà nước cân đối giao quyền trong hộ của bà Lê Thị T1, tại thửa đất số hiệu 158, tờ bản đồ 16 là phù hợp với quy định của luật.

Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Đình T đã thực hiện việc hoán đổi đất cho ông Nguyễn Bá R theo hợp đồng số 1850 ngày 04/7/2013 một phần của thửa đất 158 nói trên, trong đó diện tích chuyển nhượng là 212,2m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở; 112,2m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Đồng thời, ông Nguyễn Bá R cũng thực hiện chuyển nhượng trở lại cho ông T một phần của thửa đất số hiệu 113, bản đồ 16 theo hợp đồng số 1849 ký ngày 04/7/2013, liền kề phía sau thửa đất do ông T sử dụng. Mặt dù hai bên chưa hoàn thành thủ tục đăng ký biến động, nhưng các bên đã hoàn thành việc ký kết hợp đồng, có công chứng chứng thực hợp pháp. Đồng thời, ông R cũng đã xây dựng nhà ở ổn định trên phần đất đã hoán đổi cho ông T, ông T cũng đã xây dựng công trình trên phần đất nhận hoán đổi từ ông R. Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu xem xét diện tích đã hoán đổi cho ông R. Hội đồng xét xử xét thấy để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự cần phải xem xét chia toàn bộ diện tích thửa đất 158, bản đồ 16 cho các thành viên được cấp đất trong hộ bà T1. Nhưng để đảm bảo quyền lợi của người thứ

ba ngay tình là ông Nguyễn Bá R, thì phần đất đã hoán đổi cho ông R, ông R vẫn tiếp tục sử dụng. Ông T có trách nhiệm chia tài sản chung theo phần cho ông Th.

[3.4] Theo kết quả đo đạt ngày 01/4/2022 thì hiện nay thửa đất 158, bản đồ 16 có diện tích 848,2m^2, trong đó 200m^2 đất ở và 648,2m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Vì thửa đất nói trên được cân đối giao quyền cho hộ bà T1 theo Nghị định 64/CP, do vậy mỗi thành viên trong hộ được cân đối số diện tích bằng nhau đối với phần đất trồng cây hàng năm khác, còn đất ở chỉ giao quyền sử dụng đất cho chủ hộ là bà Lê Thị T1 mà không được cân đối giao cho các thành viên trong hộ. Số thành viên trong hộ bà T1 là 07 nhân khẩu nên ông Th được nhận $^1/_7$ diện tích đất trồng cây hàng năm khác. Cụ thể là 648,2m^2 đất trồng cây hàng năm khác : 7 thành viên = 92.60m^2 đất. Như vậy, diện tích được chia cho ông Th không đủ diện tích để tách thửa theo quy định tại Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND tỉnh Bình Định. Do vậy, cần xem xét hoàn trả cho ông Th giá trị phần đất được nhận bằng tiền theo quy định tại Điều 219 Bộ luật Dân sự là phù hợp. Đối với phần còn lại của hợp đồng vẫn còn hiệu lực nên giao cho ông Nguyễn Đình T trọn quyền sử dụng là phù hợp.

[3.5] Theo Biên bản định giá ngày 01/4/2022, đất vườn có giá là 700.000đ/m^2. Như vậy, giá trị phần đất ông Th được nhận là 700.000đ x 92,60m^2 = 64.820.000đ (sáu mươi bốn triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Giá trị thành tiền đối với phần đất ông T được nhận là: 755.60m^2 x 700.000đ/m^2 = 528.920.000đ (năm trăm hai mươi tám triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 201 ngày 21/7/2009 đối với thửa 158, tờ bản đồ 16 tại phường H, thị xã H giữa bà Lê Thị T1 với ông Nguyễn Đình T do UBND xã H (nay là phường H) chứng thực là không đúng pháp luật. Do vậy, cần phải xem xét hủy một phần hợp đồng nói trên (phần tài sản của ông Nguyễn Đình Th). Ông T là người được nhận toàn bộ tài sản nên ông T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Th số tiền là 64.820.000đ (sáu mươi bốn triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng) giá trị diện tích đất trồng cây hàng năm khác thuộc quyền sở hữu chung mà ông Th được nhận.

Từ phân tích trên cho thấy án sơ thẩm xét chia diện tích đất ở cho ông Th và không chia giá trị quyền sử dụng diện tích đất đã hoán đổi cho ông Rịa là không phù hợp. Do đó để đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, ông Th và ông T mỗi người phải nộp 5% giá trị phần tài sản được nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản hai lần sơ thẩm và phúc thẩm là 14.500.000đ. Số tiền này ông T chịu. Ông Th đã tạm ứng nên ông T phải trả lại cho ông Th 14.500.000đ (mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, ông Th không phải chịu.

[8] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm chia cho ông Th $^{1}/_{7}$ diện tích đất ở và đất trồng cây hàng năm khác là phù hợp một phần nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 102, 212, 218, 219, 401 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Th yêu cầu được nhận hiện vật là đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC756383 cấp ngày 24/8/2007 có nội dung xác nhận biến động ngày 10/3/2010. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Hủy một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 201 ngày 21/7/2009 do UBND xã H (nay là phường H) chứng thực. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình Th. Buộc ông Nguyễn Đình T, phải thối lại cho ông Nguyễn Đình Th số tiền 64.820.000đ (sáu mươi bốn triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng) là giá trị phần đất trồng cây hàng năm khác thuộc quyền sở hữu chung theo phần của ông Nguyễn Đình Th.

Phần diện tích đất ông Nguyễn Đình T, được nhận có giá trị là 528.920.000đ (năm trăm hai mươi tám triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).

3. Chi phí tố tụng và án phí:

3.1. Chi phí định giá tài sản là 14.500.000đ (mười bốn triệu năm trăm đồng). Số tiền này ông Nguyễn Đình T chịu. Ông Nguyễn Đình Th đã tạm ứng nên ông Nguyễn Đình T phải trả lại cho ông Nguyễn Đình Th 14.500.000đ (mười bốn triệu năm trăm đồng).

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình Th phải chịu 3.241.000đ (ba triệu hai trăm bốn mươi mốt nghìn đồng) nhưng được khấu trừ 800.000đ (tám trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí ông Th đã nộp theo các biên lai thu số 01781 ngày 14/10/2016 và biên lai thu số 0008224 ngày 12/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H. Ông Th còn phải nộp 2.441.000đ (hai triệu bốn trăm bốn mươi mốt nghìn đồng).

Ông Nguyễn Đình T phải chịu 25.156.800đ (hai mươi lăm triệu một trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm đồng).

3.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình Th không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình Th 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiềm tạm ứng án phí đã nộp treo biên lai thu số 0000071 ngày 16/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

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, tất cả khác 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 Bộ luật Dân sự 2015.

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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- CCTHADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(*Đã ký và đóng dấu*)

Đỗ Thị Thắm