

Bản án số: 55/2022/DSPT.

Ngày: 02-8-2022

“V/v: Kiện tranh chấp đòi lại đất cho mượn”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Quế

Bà Nguyễn Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 28 tháng 07 năm 2022 và ngày 02 tháng 8 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm C1 khai vụ án thụ lý số 98/2021/DSPT ngày 21/12/2021, về tranh chấp đòi lại đất cho mượn. Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DSST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐ - PT ngày 21 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1944;

Trú tại: Xóm LP, xã SP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Bùi Doãn S, sinh năm 1971; Trú tại: Xóm TN, xã TH, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (Văn bản ủy quyền ngày 11/9/2018). Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lương Đức C, sinh năm 1974;

Trú tại: Số nhà 20A, tổ 16, phường GS, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Ông Lưu Bình D, sinh năm 1975;

Trú tại: Tổ 24, phường PĐP, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên (Văn bản ủy quyền chứng thực ngày 16/3/2020). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2.2 Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1976; Có mặt.

Trú tại: Xóm LP, xã SP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

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

3.1 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố TT, thị trấn CC, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T. Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trường T1. Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

3.2 Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1963; Vắng mặt.

Trú tại: Xóm LP, xã SP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

3.3 Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1978; Trú tại: Xóm SĐ, xã SP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

3.4 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; Trú tại: Xóm TT, xã PĐ, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

3.5 Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1974; Trú tại: Xóm LP, xã SP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

3.6 Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1965; Trú tại: Xóm LP, xã SP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

3.7 Bà Ma Thị S2, sinh năm 1969; Trú tại: Xóm LP, xã SP, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Vắng mặt.

(Bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn S1, bà Ma Thị S2) đều ủy quyền cho ông Bùi Doãn S, sinh năm 1971; Trú tại: Xóm TN, xã TH, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên. Văn bản ủy quyền ngày 11/8/2021. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N là nguyên đơn (người đại diện theo ủy quyền ông Bùi Doãn S).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung bản án sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/02/1995 bà N được Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 0953699, diện tích đất được cấp ghi trong giấy là 2.380m², gồm có 05 thửa đất tại tờ bản đồ số 13 - bản đồ 169 xã SP, trong đó có thửa đất 210 diện tích 500m² loại đất lúa. Sau khi được cấp, do sợ bị thất lạc nên bà N gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con gái là Nguyễn Thị B giữ hộ. Năm 1994 chị B kết hôn với anh C, đến năm 1995 chị B và anh C ra ở riêng, do không có chỗ ở nên bà N đồng ý cho mượn thửa đất số 210, diện tích khoảng 500m², tờ bản đồ số 13, loại đất trồng lúa để làm chỗ ở với điều kiện không được xây nhà kiên cố, khi nào bà N có nhu cầu đòi lại thì phải trả cho bà. Chị B và anh C đổ đất xuống ruộng và làm 01 nhà ở tạm sau đó làm một ngôi nhà sàn gỗ trên đất và đổi 01 phần diện tích đất cho anh K (phần giáp đường đi và phía sau).

Năm 2016, sau khi vợ chồng chị B, anh C ly hôn (ly hôn năm 2015) bà N yêu cầu chị B và anh C trả lại thửa đất thì được biết thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên anh C, chị B, số giấy chứng nhận là BB 377650, cấp ngày 11/5/2011, sổ vào sổ cấp: CH 00063. Bà N xác định bà không được ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 210 tờ bản đồ 13 có diện tích 500m² đất anh C và chị B, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất phân ký tên "N", và họ tên "NGUYỄN THỊ N" ở phần người chuyển nhượng là do người khác giả mạo. Nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu anh C, chị B phải trả lại thửa đất cho bà và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 06/HĐCN giữa bà Nguyễn Thị N cho hộ ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B thửa đất số 210, tờ bản đồ số 13 diện tích 500 m² đất 2 lúa, được Ủy ban nhân dân xã SP chứng thực ngày 18/02/2009, hủy giấy chứng nhận QSD đất số

BB377650, cấp ngày 11/5/2011, số vào sổ cấp: CH 00063 mang tên anh Lương Đức C và Nguyễn Thị B. Phần diện tích đất đã đổi cho anh K bà N không yêu cầu đổi lại mà chấp nhận lấy lại như hiện trạng hai bên đã đổi.

Bị đơn ông Lương Đức C và người đại diện theo ủy quyền của ông C trình bày: Năm 1995 ông C kết hôn với bà Nguyễn Thị B, hai vợ chồng mua lại thửa đất của bà Nguyễn Thị N là mẹ đẻ của bà B với giá 18.000.000 đồng để ra ở riêng. Ông C đã đưa tiền cho bà N hai lần: Lần 1: Đưa 5 chỉ vàng, quy đổi ra tiền thời điểm năm 1997 là 15.000.000 đồng. Lần 2: Đưa 3.000.000 đồng để làm sổ bìa đỏ sang tên ông C và bà B. Từ khi nhận chuyển nhượng vợ chồng đã đổ đất xuống ruộng để làm nhà ở, mới đầu làm nhà tạm, sau đó năm 2006 làm 01 nhà sàn bằng gỗ 03 gian, đến 2007 thì vợ chồng đổi 01 phần diện tích đất cho ông Nguyễn Văn K (cùng xóm LP, xã SP), mua thêm của bà Ma Thị S2 (cùng thôn LP, xã SP). Việc mua bán, chuyển nhượng giữa vợ chồng với bà S2, ông K thì hai bên chỉ thỏa T2ận miệng, không lập hợp đồng, sau khi đổi đất hai bên đều sử dụng ổn định, vợ chồng tiếp tục đổ đất xuống ruộng và xây tường bao. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N với vợ chồng có lập hợp đồng theo mẫu quy định, hợp đồng đã được thực hiện xong, vợ chồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp với ai và quá trình sử dụng vợ chồng đã làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng 100m² đất chuyên trồng lúa nước sang đất ở và đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 377650; Số vào sổ cấp GCN: CH00063, ngày 11/5/2011.

Diện tích đất vợ chồng sử dụng ổn định, đã xây tường bao quanh thửa đất, làm nhà và xây dựng các C1 trình kiên cố khác. Năm 2015 vợ chồng ly hôn, Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử vụ án tranh chấp về Hôn nhân và gia đình, về tài sản chung vợ chồng chưa phân chia, do không ai yêu cầu. Việc bà N khởi kiện yêu cầu trả lại thửa đất anh C không chấp nhận.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B, trình bày: Năm 1994 bà kết hôn với ông Lương Đức C, đến năm 1995 bà và ông C được bà N cho mượn thửa đất số 210, tờ bản đồ số 13, diện tích khoảng 500 m², loại đất chuyên trồng lúa nước. Bà và ông C san đất đồi đổ xuống ruộng, nhờ anh em làm hộ một căn nhà cột bằng tre, vách đất, diện tích khoảng 20m² để ở, diện tích đất còn lại để làm vườn và chăn nuôi lợn, gà. Năm 2006, bà và ông C vay mượn anh em, bạn bè rồi phá dỡ căn nhà cũ để dựng một ngôi nhà sàn, cột gỗ, ba gian, hai trái, diện tích khoảng 100m² và xây nhà bếp sau nhà sàn. Quá trình sử dụng, do thửa đất bà N cho không được vuông, nên khoảng năm 2007, bà và ông C có mua thêm của bà S2 một góc nhỏ của vườn rau muống trước cửa nhà với giá 1.500.000 đồng và có đổi cho ông K một phần diện tích đất liền kề, ông K lấy phần đất phía trước làm cổng, vợ chồng bà lấy đất phía sau làm C1 trình phụ. Việc đổi sang ngang, không ai phải bù, trừ tiền cho ai. Đến năm 2009, do cần tiền nhưng không vay được Ngân hàng, bà có đến Ủy ban nhân dân xã SP để hỏi thì được hướng dẫn làm sổ bìa đỏ (Giấy chứng nhận QSD đất). Bà có ký các hợp đồng theo mẫu do cán bộ địa chính lập giúp, bà N không đến Ủy ban xã để ký hợp đồng, bà cũng không đọc nội dung các tài liệu do cán bộ địa chính xã lập. Khoảng hai tuần sau thì bà đến Ủy ban xã để lấy sổ bìa đỏ (giấy chứng nhận QSD đất) được cấp mang tên chủ hộ là Lương Đức C. Tháng 11/2010 vợ chồng xin chuyển đổi 100m² đất thổ cư, còn lại 400m² đất trồng lúa. Năm 2015, vợ chồng ly hôn nhưng tài sản chung chưa yêu cầu Tòa án giải quyết,

chưa chia. Năm 2018 bà có xây dựng thêm một căn nhà, kiểu nhà sàn, đồ bê tông, làm sân, C1 trình phụ phía sau, làm mái che, xây tường, xây cổng. Nay bà N khởi kiện yêu cầu bà và ông C trả lại diện tích đất 500m², tại thửa đất 210, tờ bản đồ số 13 tại xóm LP, xã SP, huyện Định Hóa, thì bà đề nghị tiếp tục được sử dụng. Nếu bà N không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà B cho rằng: Năm 1995, bà và ông C có mượn của bà Nguyễn Thị N thửa đất số 210, tờ bản đồ số 13, diện tích 500 m² để làm nhà ở. Trong quá trình mượn đất bà thấy bà N còn nhiều thửa đất khác nên đã có ý định chiếm thửa đất này cho mình. Năm 2009 bà đã tự ý đến Ủy ban nhân dân xã SP làm thủ tục chuyển tên thửa đất số 210 sang tên vợ chồng. Khi làm thủ tục bà không cho bà N và ông C biết. Khi ký hợp đồng bà đã nhờ một người không quen biết để ký và viết tay vào vị trí mà lẽ ra bà N là người ký. Còn vị trí chữ ký của ông C, vì ông C không đến Ủy ban nên bà đã ký tên bà vào đó. Sau khi hoàn tất thủ tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AL 241642, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00006. Năm 2010, do bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã làm thủ tục cấp lại. Ngày 01/10/2010 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 399315, số vào sổ: CH 00022. Sau khi xin chuyển mục đích sử dụng đất 100m² trồng lúa nước sang đất thổ cư, ngày 10/11/2010 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BB 3999885, số vào sổ: CH 00027. Sau khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị rách nên xin cấp lại. Ngày 11/5/2011 được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BB 377650, số vào sổ cấp: CH 00063.

Trong thời gian bà N khởi kiện đòi lại thửa đất, do tiếc thửa đất nên trong suốt thời gian giải quyết, bà luôn khai rằng trước đây bà N đã cho. Nay bà suy nghĩ lại và đồng ý trả lại cho bà N thửa đất số 210 và đề nghị các cơ quan có thẩm quyền T2 hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại có số phát hành BB 377650 do Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp ngày 11/5/2011 mang tên ông Lương Đức C và Nguyễn Thị B đồng thời làm các thủ tục cần thiết để cấp lại trả cho bà Nguyễn Thị N.

Về tài sản trên đất bà sẽ trao đổi với bà N sau. Ngoài ra bà B còn trình bày khi vợ chồng chưa ly hôn bà và ông C có mua 01 thửa đất tại thành phố Thái Nguyên và nhờ người khác đứng tên hộ, đó là tài sản chung của vợ chồng nhưng sau khi ly hôn, ông C đã làm thủ tục chuyển sang tên ông C, còn tài sản chung vợ chồng chưa chia trên thửa đất hiện tại bà đang quản lý chỉ có 01 ngôi nhà sàn cột gỗ, các C1 trình xây dựng khác sau khi vợ chồng ly hôn bà tự xây dựng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Thửa đất bà B và ông C làm nhà là của bà N và bố là (ông Nguyễn Văn Đắc) mua thời điểm năm 1991 – 1992. Ông C1, bà H, bà T2 là anh chị em ruột của chị B không biết việc bà N có cho đất hay chuyển nhượng gì cho vợ chồng bà B ông C hay không. Năm 1995 vợ chồng ông C, B làm một gian nhà tre nứa, vách đất (trên thửa đất hiện tại bà B đang ở), sau đó ông C và B có làm thêm nhà sàn, sau này bà B có xây dựng thêm nhưng ông không rõ cụ thể, không biết việc đổi đất của bà B và ông C. Nay bà N khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho ông C và bà B, buộc ông C, bà B trả lại thửa đất thì ông C1, bà H, bà T2 xác định không có liên quan gì, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Văn S1 trình bày: Ông là chồng của bà Ma Thị S2, bà N là mẹ đẻ của ông, bà B là em gái của ông. Nguồn gốc thửa đất bà B và ông C sử dụng là của bà N, quá trình sử dụng, vợ chồng bà B, ông C đổ đất xuống ruộng để làm nhà tạm, sau đó làm nhà sàn. Năm 2007 ông có được cho ông C, bà B mượn một phần diện tích đất, phần đất tiếp giáp với đất bà B (giáp đường), không phải đổi đất vì ông C không có đất ở đó để đổi. Việc bà N khởi kiện yêu cầu bà B, ông C trả lại diện tích đất đã cho thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Ông Nguyễn Văn K trình bày: Ông là hàng xóm với bà B và ông C. Ông có biết nguồn gốc thửa đất ông C, bà B sử dụng là của bà N (mẹ bà B) mua lại của người khác, bà N cho bà B, ông C mượn hay chuyển nhượng thì ông không biết. Bà B và ông C làm nhà ở từ năm 1995, khoảng tháng 12/2007 ông có thỏa T2ận đổi đất cho ông C và bà B để T2ận tiện hai bên cùng sử dụng. Hai bên có lập giấy viết tay ngày 06/12/2007, trong giấy có ghi rõ diện tích đổi, cụ thể: Ông lấy phần diện tích đất của ông C và bà B là 112m²; ông C và bà B lấy phần diện tích đất của ông là 168m², việc thỏa T2ận không ai phải bù trừ tiền chênh lệch cho ai, việc đổi ông chỉ thỏa T2ận với vợ chồng ông C, bà B, bà N có biết hay không thì ông không biết. Sau khi đổi, hai bên sử dụng ổn định đến khi đo đạc theo bản đồ địa chính và ông đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BM 459455, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02241, ngày 12/12/2012, số thửa 164, diện tích 548m² và cũng sử dụng ổn định từ đó đến nay. Vợ chồng ông C, bà B đổ đất, tôn nền, làm nhà tạm, nhà sàn và xây dựng C1 trình như hiện nay. Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông C và bà B trả lại thửa đất thì diện tích đất phần đất đã đổi ông đề nghị được tiếp tục sử dụng.

Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa tỉnh Thái Nguyên có ý kiến như sau: Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Lương Đức C:

Ngày 12/02/1995 bà Nguyễn Thị N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0953699, diện tích 2.380,0 m² với 05 thửa đất, trong đó có thửa 210, tờ bản đồ số 13 diện tích 500,0 m² đất 2 lúa.

Năm 2009 bà Nguyễn Thị N lập hợp đồng số 06/HĐCN chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B thửa đất số 210, tờ bản đồ số 13 diện tích 500 m² đất 2 lúa, được Ủy ban nhân dân xã SP chứng thực ngày 18/02/2009. Ngày 03/4/2009 hộ ông Lương Đức C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 241642, vào sổ số H 00006.

Ngày 16/7/2010 bà Nguyễn Thị B có đơn trình báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình và của bà Nguyễn Thị N, cùng ngày, Ủy ban nhân dân xã SP tiến hành trình tự, thủ tục về việc thông báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ngày 18/8/2010 bà Nguyễn Thị B làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/8/2010 Ủy ban nhân dân xã SP lập tờ trình số 108/TTr – UBND về việc đề nghị xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/10/2010 hộ ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 399315, sổ vào sổ CH 00022.

Ngày 20/8/2010, ông Lương Đức C có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất. Ngày 20/8/2010 Ủy ban nhân dân xã SP lập tờ trình số 109/TTr – UBND về việc xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân. Ngày 13/10/2010 Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa ra quyết định số 2452/QĐ – UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, trong quyết định cho phép ông C được chuyển 100,0 m² đất

chuyên trồng lúa nước sang đất ở tại nông thôn. Ngày 10/11/2010 hộ ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 399855, sổ vào sổ CH 00027. Ngày 01/4/2011 hộ ông Lương Đức C có đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do giấy chứng nhận bị rách, nát. Ngày 11/5/2011 Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa ra quyết định số 1281/QĐ- UBND về việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; cùng ngày 11/5/2011 Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 377650, sổ vào sổ CH 00063 cho hộ ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B, xóm LP, xã SP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lương Đức C, bà Nguyễn Thị B nêu trên cơ quan có thẩm quyền đã cấp đúng quy định tại Điều 148, Điều 13 Nghị định 181/2004/ NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Điều 24 Nghị định 88/2009/NĐ – CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và Điều 11, Thông tư 20/2010/TT – BTNMT ngày 22/10/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Quá trình sử dụng đất, hộ gia đình ông Lương Đức C, bà Nguyễn Thị B sử dụng ổn định, liên tục đã thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất, không có khiếu nại, tranh chấp với ai. Từ những căn cứ nêu trên, Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa đề nghị Tòa án nhân dân huyện Định Hóa tuyên bác yêu cầu của người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 377650, sổ vào sổ CH 00063, ký ngày 11/5/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp cho hộ ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B, xóm LP, xã SP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả như sau:

Thửa đất số 210, tờ bản đồ số 13 – bản đồ 169 diện tích 500 m²; trong đó 100,0 m² đất ở nông thôn, 400 m² đất 2 lúa. Theo bản đồ địa chính (đo vẽ năm 2012) nay là thửa số 179, tờ bản đồ số 53, diện tích 775,2 m² đất ONT + LNK.

Hiện trạng sử dụng: Toàn bộ thửa đất đã xây tường bao và xây dựng các C1 trình trên đất.

Về giá trị quyền sử dụng đất: 100 m² đất ở có giá trị là 50.000.000^d (năm mươi triệu đồng). 400 m² đất chuyên trồng lúa nước có giá trị là: 20.000.000^d (hai mươi triệu đồng). 275,2 m² đất trồng lúa chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá trị là 14.310.400^d (mười bốn triệu ba trăm mười nghìn bốn trăm đồng). Tổng giá trị đất là 84.310.400 đồng

Về tài sản trên đất:

- 01 nhà sàn cột gỗ làm năm 2006 có giá trị là 187.395.210^d (một trăm tám mươi bảy triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm mười đồng).

- C1 trình phụ xây sau nhà sàn gỗ có giá trị là 202.583.724^d (hai trăm linh hai triệu năm trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng).

- Phòng khám có giá trị là 49.355.790^d (bốn mươi chín triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi đồng).

- Nhà sàn xây cột đồ bê tông có giá trị là 647.378.000^d (sáu trăm bốn mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

- Nhà vệ sinh sau nhà sàn xây (phần đồ mái bằng) có giá trị là 52.640.100^d (năm mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi nghìn một trăm đồng).

- Nhà vệ sinh (xây gạch xi) sau nhà sàn xây có giá trị là 10.726.100^d (mười triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn một trăm đồng).

- Mái tôn trước nhà sàn xây có giá trị là 39.680.000 đ (ba mươi chín triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng).

- Cổng tường rào có giá trị là 29.299.000^d (hai mươi chín triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Tổng giá trị tài sản là 1.208.331.824 đồng

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DSST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đã tuyên xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B trả lại quyền sử dụng đất diện tích 500 m², thửa đất số 210, tờ bản đồ số 13 – bản đồ 169 xã SP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên ông Lương Đức C, bà Nguyễn Thị B được Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 nay thửa đất có số hiệu thửa 179, tờ bản đồ số 53, diện tích 775,2 m² đất ONT + LNK*).

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB377650, cấp ngày 11/5/2011, số vào sổ cấp: CH 00063 của Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp cho hộ ông Lương Đức C và Nguyễn Thị B.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 01/10/2021 và ngày 18/10/2021 bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà N và ông C, bà B, Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà N xin rút nội dung kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà N và ông C, bà B. Đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông C và bà B đối với thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13 có diện tích 500m² do UBND huyện Định Hóa cấp năm 2011.

Sau khi tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo bằng máy toàn bộ thửa đất có tranh chấp, xác định lại tài sản trên đất, kết quả hiện trạng thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13 – bản đồ 169 (bản đồ 299), nay theo bản đồ địa chính là thửa 179, tờ bản đồ số 53 có diện tích thực tế là 735,5m². Trong đó diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất là 500m² và 235,5m² chưa có giấy chứng nhận QSD đất. Tuy nhiên toàn bộ diện tích đất nêu trên có khuôn viên riêng được các hộ liền kề là ông K, ông S1 xác nhận mốc giới và không có tranh chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Doãn S trình bày các căn cứ kháng cáo và cho rằng: Bà N không bán cho ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B thửa đất 210 tờ bản đồ số 13, diện tích 500m² loại đất lúa tại xóm LP, xã SP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên mà chỉ cho mượn để sử dụng. Bà N không được ký vào Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18/2/2009 đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 13 có diện tích 500m² loại đất lúa giữa bên chuyển nhượng là Nguyễn Thị N với bên nhận chuyển nhượng là Lương Đức C và Nguyễn Thị B. Mặt

khác đây là đất nông nghiệp cấp cho hộ gia đình. Bà B và ông C tự ý làm thủ tục chuyển nhượng sang tên thửa đất khi chưa được sự đồng ý của bà N là hợp đồng không hợp pháp, thửa đất này là của hai vợ chồng bà N và ông Đắc, khi ông Đắc chết thửa đất này là tài sản cho các đồng thừa kế. Việc ông C cho rằng bà N đã bán thửa đất trên cho ông C và bà B với giá 18.000.000đồng nhưng không có căn cứ chứng minh. Bà B thừa nhận không có việc mua bán, chuyển nhượng thửa đất trên mà bà N chỉ cho vợ chồng bà mượn. Việc chứng thực hợp đồng chuyển nhượng giữa bà N với ông C và bà B tại UBND xã là không đúng trình tự, chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng QSD đất không phải của bà N. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Buộc ông C và bà B phải trả lại cho bà N thửa đất nêu trên.

Đối với phần tài sản chung của ông C và bà B trên đất là ngôi nhà sàn gỗ yêu cầu ông C và bà B phải tháo dỡ, đối với nhà bếp, C1 trình vệ sinh ông C và bà B đã xây dựng sau nhà sàn gỗ không di dời được thì bà N xin trả giá trị theo giá của Hội đồng định giá.

Tại phiên tòa bà B xác định: Thửa đất nêu trên là của bà N, năm 1995 bà N không chuyển nhượng cho bà B và ông C, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18/2/2009 đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 13 có diện tích 500m² loại đất lúa giữa bên chuyển nhượng là Nguyễn Thị N với bên nhận chuyển nhượng là Lương Đức C và Nguyễn Thị B do bà B tự đi làm và ký vào phần người chuyển nhượng, bà N không biết. Quá trình sử dụng bà B và anh C đã đổ đất lấy mặt bằng và tự ý đổi đất cho nhà anh K không ai phải trả chênh lệch giá trị. Năm 2006 bà B và ông C làm 01 nhà sàn bằng gỗ, có bếp, C1 trình vệ sinh phía sau. Năm 2015 bà B và ông C ly hôn, phần tài sản chung chưa chia, bà và hai con chung ở lại ngôi nhà này, ông C ở trên thửa đất của vợ chồng mua trong thời kỳ hôn nhân tại phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên. Năm 2018 bà B đã xây thêm một nhà sàn cột bê tông, nhà bếp, C1 trình vệ sinh, mái tôn trước nhà sàn và xây phòng khám lợp mái tôn tại vị trí phía trước nhà sàn gỗ (làm năm 2006 trong thời kỳ hôn nhân), bà B còn xây tường rào, cổng trên phần đất của anh S1 (anh trai bà B) phía giáp đường đi và phòng khám chữa bệnh đông y.

Trong quá trình bà và ông C làm nhà ở trên thửa đất trên bà B xác định có đổ đất lấy mặt bằng và chi phí khoảng 10.000.000 đồng và chuyển đổi mục đích sử dụng 100m² đất lúa sang đất ở chi phí hết 20.000.000đồng. Bà N đề nghị bà trả lại đất cho bà N, bà B nhất trí, tuy nhiên bà N phải trả cho bà C1 sức tôn tạo đất, tiền lệ phí chuyển đổi mục đích sử dụng, tổng cộng là 30.000.000đồng. Về tài sản chung của bà và ông C trên đất gồm 1 nhà sàn cũ làm năm 2006 và toàn bộ C1 trình bếp, nhà vệ sinh xây sau nhà sàn, bà B nhất trí dỡ nhà sàn để trả lại đất cho bà N vì nhà sàn đến nay nhiều cột bị mục. Còn C1 trình bếp, vệ sinh thì đề nghị bà N phải trả giá trị cho bà và ông C. Đối với tài sản riêng của bà B được xây dựng sau khi bà B đã ly hôn với ông C thì bà B không yêu cầu bà N phải trả giá trị. Bà B xin tự thỏa T2ận với bà N.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lương Đức C cho rằng bản án sơ thẩm xử là đúng quy định, có cơ sở. Nguyên đơn kháng cáo không có nội dung mới, không đưa ra được chứng cứ T2yết phục thay đổi bản chất của vụ án. Đề nghị

hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà N và ông C, bà B lập ngày 18/2/2009. Buộc bà B và ông C phải trả lại đất cho bà N, bà N có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông C và bà B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định đã nộp dự phí kháng cáo, là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà N với ông C và bà B. Hủy giấy chứng nhận QSD đất số BB 377650, số vào sổ CH 00063 do Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp 11/5/2011 mang tên hộ ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B, xóm LP, xã SP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Hội đồng xét xử thấy:

Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Ngày 12/02/1995 bà Nguyễn Thị N được UBND huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 210, tờ bản đồ số 13, cấp theo bản đồ 169 (299) loại đất 2 lúa tại LP, SP, huyện Định Hóa, Thái Nguyên.

Ngày 18/02/2009 bà Nguyễn Thị N ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất thửa số 210, tờ bản đồ số 13, bản đồ 169 (299) diện tích 500 m² nay là thửa 179, tờ bản đồ ố 53 (bản đồ địa chính) có diện tích thực tế là 735,5m² tại xóm LP, xã SP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên cho ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B, được UBND xã SP chứng thực ngày 18/02/2009.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà N xác định không chuyển nhượng đất cho ông C và bà B, bà không ký vào hợp đồng chuyển nhượng QSD thửa đất nêu trên cho ông C và bà B. Năm 1995 bà N chỉ cho mượn để vợ chồng ông C và bà B làm nơi ở tạm, bà N không nhất trí chuyển nhượng cho bà B và ông C.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, bà B thừa nhận thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13 có diện tích 500m² là của bà N được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/02/1995, bà N cho bà B và ông C mượn để làm chỗ ở, không có việc mua bán, chuyển nhượng. Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18/02/2009 do bà B tự đi làm thủ tục sang tên, bà N không biết và không ký vào hợp đồng, ông C cho rằng ông đã mua của bà N thửa đất nêu trên nhưng ông C không

cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh có việc mua bán chuyển nhượng, trả tiền cho bà N.

Như vậy, thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13, bản đồ 169 (299) diện tích 500m² bà N được cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 12/02/1995 là tài sản hợp pháp của bà N, không có cơ sở xác định bà N đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông C và bà B như lời trình bày của ông C. Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18/02/2009 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13, diện tích 500m² là không đúng ý chí của bà N, vi phạm cả về nội dung, hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 117; 129; 407; 500; 501; 502 của Bộ luật dân sự là vô hiệu nên cần phải hủy.

Theo công văn số: 64/TANDTC-PC ngày 03-04-2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn, khi xác định hợp đồng vô hiệu và tuyên hủy hợp đồng thì không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bà N đối với nội dung đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất số BB 377650, số vào sổ CH 00063 do Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp 11/5/2011 mang tên hộ ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B là không cần thiết.

[3.] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 18/02/2009 giữa bà Nguyễn Thị N với ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13, diện tích 500m² là vô hiệu cần phải hủy. Buộc ông C và bà B phải trả lại thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13 do UBND huyện Định Hóa cấp ngày 11/5/2011 mang tên Lương Đức C và Nguyễn Thị B cho bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng nêu trên là đảm bảo đúng quy định từ đó bác đơn khởi kiện của bà N là không đúng quy định của pháp luật.

[4.] Về tài sản trên đất: Trong thời kỳ hôn nhân giữa ông C và bà B và quá trình bà B và ông C sử dụng thửa đất của bà N. Theo bà B xác định chi phí đổ đất khoảng 10 triệu đồng và lệ phí chuyển mục đích sử dụng là 20.000.000đồng. Tài sản chung của bà B và ông C gồm 01 nhà sàn gỗ làm năm 2006 theo biên bản định giá có giá trị là: 187.395.210^d (một trăm tám mươi bảy triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm mười đồng). C1 trình phụ xây sau nhà sàn gỗ có giá trị là 202.583.724^d do vậy khi buộc ông C và bà B trả lại đất cho bà N thì cần buộc bà N phải thanh toán giá trị tài sản cho bà B và ông C theo giá của hội đồng định giá đã kết luận. Có như vậy mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bị đơn. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị ông C và bà B phải tháo dỡ nhà sàn để trả lại đất cho bà N là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với tài sản là nhà sàn xây, bếp và C1 trình phụ, mái tôn, phòng khám, tường rào, cổng được xây dựng trên thửa đất của bà N. Theo bà B xác định là tài sản riêng của bà B xây dựng năm 2018 sau khi đã ly hôn với ông C. Tại phiên tòa phúc thẩm bà B cung cấp 03 bản xác nhận của những người xây dựng nhà cho bà B, bà B không yêu cầu bà N phải thanh toán giá trị tài sản trên và đề nghị được tự thỏa T2ận với bà

N sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử không xem xét phân chia tài sản của bà B và ông C. Việc phân chia tài sản chung giữa bà B và ông C sẽ được giải quyết trong vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy, có đủ căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DSST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

[7] Về án phí: Bà N không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho bà N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Do cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị đất phải trả cho nguyên đơn.

Về lệ phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

Tại cấp sơ thẩm, ông C đã tạm ứng 2.300.000đ (hai triệu ba trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (đã thực hiện xong).

Chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm bà N tự nguyện chịu số tiền 8.000.000đ (đã thực hiện xong)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 148; các Điều 157; 158; 165; 166 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 122; 124; 129; 131; 132; 357; 468 của Bộ luật dân sự. Điều 166; 203 của Luật đất đai. 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DSST ngày 17/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Tuyên xử:

[1.] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B về tranh chấp đòi lại đất cho mượn.

Tuyên bố: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị N với ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B xác lập ngày 18/02/2009 đối với thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13, diện tích 500m².

Ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị N thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13 bản đồ 169 (299) có diện tích 735,5m² tại xã SP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Trong đó là 500m² đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD số BB 377650; Sổ vào sổ cấp GCN: CH00063, ngày 11/5/2011 mang tên Lương Đức C và Nguyễn Thị B và 235,5m² chưa có giấy chứng nhận QSD đất. (theo bản trích đo hiện trạng sử dụng đất có kích thước: 1,2,3,4,24,26,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,1(có sơ đồ kèm theo)

Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm đền cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp lại QSD đất theo quy định.

[2.] Giao cho bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng các tài sản gồm: 01 nhà sàn gỗ làm năm 2006 trị giá là 187.395.210 đồng (một trăm tám mươi bảy triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm mười đồng). Công trình phụ xây sau nhà

sản gỗ có giá trị là 202.583.724 đồng (hai trăm linh hai triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn, bảy trăm hai mươi bốn đồng). Các công trình trên được xây dựng trên thửa đất số 210 tờ bản đồ số 13– bản đồ 299 xã SP, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

[3.] Bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất và công sức tôn tạo đất, lệ phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B số tiền 419.978.934 đồng (bốn trăm mười chín triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn, chín trăm ba mươi tư đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành số tiền trên, thì phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự.

[4.] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà N 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số số 0008825 ngày 22/01/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

Ông Lương Đức C và bà Nguyễn Thị B liên đới chịu 4.215.520 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai T2 số 0004443 ngày 25/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

Về lệ phí: Bà B và ông C phải chịu 2.300.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (ông C đã thực hiện xong).

Bà N tự nguyện nộp chi phí thẩm định tại cấp phúc thẩm là 8.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu 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 thi hành.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Định Hóa;
- Chi cục THADS huyện Định Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương