

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **23/2018/DS-PT**

Ngày 23-01-2018

V/v tranh chấp đòi lại đất và nhà
cho ở nhờ.

**C DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hùng Nuôi.

Các Thẩm phán: 1/- Ông Nguyễn Khánh Hùng.

2/- Ông Nguyễn Văn Ngọt.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Nguyễn Văn Sạch
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 183/2017/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2017 về việc: Tranh chấp đòi lại đất và nhà cho ở nhờ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 293/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1/- Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1951;

1.2. Bà Võ Ngọc B, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: Số 171, ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (bà B ủy quyền cho ông A đại diện, theo văn bản ủy quyền ngày 18/06/2016). (ông A có Đơn xin vắng mặt ngày 18/01/2018)

2/- Bị đơn:

2.1. Ông Hồ Hoàng C, sinh 1971;

2.2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Số 171, ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (bà D ủy quyền cho ông C đại diện, theo văn bản ủy quyền ngày 18/08/2016). (ông C có mặt)

3/- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Hồ Kỳ C1**, sinh 2000; Địa chỉ: Số 171, ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Kỳ C1:* Ông Hồ Hoàng C, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 171, ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 18/08/2016).

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Ấp CA, thị trấn BA, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đinh Trường G- Phó Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền ngày 13/09/2017). (có mặt)

3.3. **Ngân hàng Thương mại cổ phần XYZ - Chi nhánh Sóc Trăng;** Địa chỉ: Số 73-75 đường A, phường X, thành phố Y, tỉnh Sóc Trăng.

* *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Thành H- C viên xử lý nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần XYZ - Chi nhánh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số 73-75 đường A, phường X, thành phố Y, tỉnh Sóc Trăng (theo văn bản ủy quyền số 110/UQ-SOC.17 ngày 29/12/2017). (có mặt)

4/- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/- **Nguyên đơn trình bày:** Ông A cùng vợ và bà Võ Thị B có 04 thửa đất và cùng nhà, vật kiến trúc gắn liền trên các thửa đất, tại số 171, ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, bao gồm: Thửa 1226, 1670, 960, 958. Trong đó:

- Thửa 1226 tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Sơn Ngọc L năm 2001, ông A và bà B cho con gái là Nguyễn Thị D đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất số R843034 được UBND huyện MT, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 21/6/2001.

- Thửa 1670, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Thạch L năm 2005, ông A và bà B cho con gái là Nguyễn Thị D cùng con rể Hồ Hoàng C đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất số BD788139 được UBND huyện C, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/4/2011.

- Thửa 958 do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Lý Hải Nx, chưa làm thủ tục tách thửa (có làm giấy tay), vợ chồng ông nhờ con rể là Hồ Hoàng C đứng tên của bên nhận chuyển nhượng.

- Thừa 960 do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Sơn Hải Bx, chưa làm thủ tục tách thửa (có làm giấy tay), do vợ chồng ông đứng tên của bên nhận chuyển nhượng.

Các thửa 1226, 1670 và 958 vợ chồng ông chỉ nhờ con gái là D và con rể là C đứng tên dùm, nhưng đây là đất của vợ chồng ông dùng tiền chuyển nhượng, nhà và vật kiến trúc gắn liền trên các thửa đất do vợ chồng ông xây dựng nên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của vợ chồng ông.

Do con gái và rể của ông làm ăn thua lỗ, nên đã thế chấp 2 thửa đất cùng nhà của vợ chồng ông tại thửa 1226 và 1670 cho Ngân hàng XYZ Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để vay tiền; đồng thời đây cũng là 2 thửa đất mà Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng tiến hành kê biên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà con gái và con rể ông thiếu. Nhưng đây là đất và nhà của ông, nên ông không đồng ý kê biên để trả nợ cho D và C.

Nay yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Buộc ông C và bà D trả lại toàn bộ các thửa đất 1226; 1670; 958; 960, tờ bản đồ số 2, trên phần đất có nhà và các công trình vật kiến trúc. Tọa lạc tại số 171, ấp A, thị trấn B huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

2/- Bị đơn trình bày: Cha mẹ tên Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B trình bày về nguồn gốc của 04 thửa đất (Thửa: 1226, 1670, 960 và 958) và nhà, vật kiến trúc trên các thửa đất, tọa lạc tại số 171, ấp A, thị trấn B huyện C, tỉnh Sóc Trăng như trên là đúng.

Bị đơn thừa nhận làm ăn thua lỗ, nên đã thế chấp 2 thửa đất cùng nhà của cha mẹ (Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B) tại thửa 1226 và 1670 cho Ngân hàng XYZ Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để vay tiền; đồng thời đây cũng là 2 thửa đất mà Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng tiến hành kê biên để thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà vợ chồng bị đơn thiếu. Nhưng đây là đất và nhà của cha mẹ, bị đơn đồng ý trả các thửa đất, nhà và các công trình vật kiến trúc trên đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Còn việc vợ chồng bị đơn thiếu nợ, thì sẽ có nghĩa vụ trả nợ, Chi cục Thi hành án dân sự không phải kê biên bán đất nhà của cha mẹ bị đơn.

3/- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng trình bày: Bà D và ông C đang thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2015/QĐST ngày 01/6/2015 của TAND huyện C, tỉnh Sóc Trăng và Bản án dân sự phúc thẩm số 228/2015/DSPT ngày 19/11/2015 của TAND tỉnh Sóc Trăng, với số tiền là 756.687.600đ cùng tiền lãi chậm thi hành; án phí 2.700.000đ, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã tiến hành thẩm định 02 thửa đất 1226 và 1670 của bà D và ông C, đồng thời tiến hành xác minh thửa 960 và 958 là của ông C mua của ông Sơn Hải Bx và Lý Hải Nx. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C chuẩn bị kê biên tài sản để Thi hành án thì nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C yêu cầu ông C và bà D phải thực hiện nghĩa vụ Thi hành án theo Quyết định, Bản án đã có hiệu lực pháp luật mà Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đang giải quyết.

4/- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần XYZ Chi nhánh Sóc Trăng trình bày: Vào ngày 15/8/2015 Ngân hàng Thương mại cổ phần XYZ chi nhánh Sóc Trăng có cho bà Nguyễn Thị D và ông Hồ Hoàng C vay số tiền 1.250.000.000 đồng, tài sản đảm bảo nợ vay bao gồm rất nhiều thửa đất trong đó có 02 thửa liên quan đến vụ án là thửa 1226 và 1670 do ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 02 thửa này thế chấp đảm bảo nợ vay là 364.510.000 đồng. Nay theo yêu cầu của ông A và bà B đòi lại thửa số 1226 và 1670 Ngân hàng không đồng ý, vì đang thế chấp hợp pháp đảm bảo nợ vay tại Ngân hàng Thương mại cổ phần XYZ Chi nhánh Sóc Trăng.

*** Sự việc được Tòa án nhân dân huyện C thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 đã quyết định:**

- Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Điều 147; Khoản 1 Điều 273; Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự ;
- Áp dụng: Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng: Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.
- Áp dụng: Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần đơn yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng A, bà Võ Ngọc B khởi kiện ông Hồ Hoàng C, bà Nguyễn Thị D về việc " Đòi lại đất và nhà cho ở".

Buộc ông Hồ Hoàng C, bà Nguyễn Thị D và ông Hồ Kỳ C1 phải trả lại một phần của hai thửa đất số: 960; 958, tờ bản đồ số 2, trên đất có nhà và các công trình vật kiến trúc. Tọa lạc tại số 171, ấp A, thị trấn B huyện C, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B.

*** Thửa đất số: 960 (một phần thửa 960), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại số 171, ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và vị trí như sau:**

- Hướng Đông giáp thửa 1670 có số đo 4m;
- Hướng Tây giáp thửa 1226 có số đo 4m;
- Hướng Nam giáp một phần đất thửa 960 có số đo 2,95m;
- Hướng Bắc giáp thửa 958 có số đo 3,18m;
- Diện tích: 12,26m².
- Trên thửa đất có các công trình như sau:

+ **Một phần của nhà 2:** Ngang 4m, dài 02 cạnh: 2,95m và 3,18m. Kết cấu: Nền lát gạch Cenramic, tường 10, mái tol, có trần thạch cao.

*** Thửa đất số: 958 (một phần thửa 958), tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại số 171, ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và vị trí như sau:**

- Hướng Đông giáp Kênh Hậu có số đo 2,1m;
- Hướng Tây giáp thửa 959 có số đo 2,1m;
- Hướng Nam giáp một phần đất thửa 960 và thửa 1670 có số đo 27,19m;
- Hướng Bắc giáp thửa 958 có số đo 27,19m;

- Diện tích: $57,1\text{m}^2$.
- Trên thửa đất có các công trình như sau:
 - + Một phần của nhà 2: Ngang $2,1\text{m}$ x dài $8,88\text{m}$; Diện tích: $18,65\text{m}^2$; Kết cấu: Nền lát gạch Cenramic, tường 10, mái tol, có trần thạch cao.
 - + Tường rào 1: Xây tô cao 4m x dài $17,3\text{m}$; Diện tích: $69,2\text{m}^2$.
 - + Tường rào 2: Tường lửng gắn lưới B40, cao 2m x dài $4,9\text{m}$; Diện tích: $9,8\text{m}^2$.
 - + Mái tol 1: ngang $2,1\text{m}$ x dài $11,9\text{m}$; Diện tích: $24,99\text{m}^2$; Kết cấu: Mái tol, kết cấu đỡ mái bằng thép.
 - + Mái tol 2: ngang $1,67\text{m}$ x dài $5,4\text{m}$; Diện tích: $9,02\text{m}^2$; Kết cấu: Mái tol, kết cấu đỡ mái bằng thép.
 - + Mái tol 3: ngang $2,1\text{m}$ x dài $3,8\text{m}$; Diện tích: $7,98\text{m}^2$; Kết cấu: Mái tol, kết cấu đỡ mái bằng thép.
 - + Sân Xi măng: ($2,1\text{m}$ x dài $21,1\text{m}$) - ($0,43\text{m} + 0,26\text{m}$)/2 x $5,4\text{m}$; Diện tích: $42,45\text{m}^2$; Kết cấu: Sân tráng Xi măng có lót đá $4,6$
 - + Một phần nhà 3: Ngang: cạnh 1: $0,43\text{m}$, cạnh 2: $0,26\text{m}$; dài $5,4\text{m}$; Diện tích: $1,86\text{m}^2$; Kết cấu: Nền lát gạch Cenramic, tường 10, mái tol, có trần thạch cao, cửa sắt.

Bác một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả hai thửa đất số: 1226, 1670, tờ bản đồ số 2, trên đất có nhà, các công trình vật kiến trúc và hoa màu. Tọa lạc tại số 171, ấp A, thị trấn B huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

* Ngày 12/10/2017 Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm có những vi phạm sau đây:

Vi phạm về tố tụng: Khi giải quyết tranh chấp thửa đất số 960 và thửa đất số 1670 là sẽ ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình Thạch Sóc, Sơn Hải Bx và Lý Hải Nx, nhưng Tòa án không xác minh để đưa những người này vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 điều 56 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2011. Tòa án chỉ tiến hành lấy lời khai của ông Sơn Hải Bx (Bút lục số 124-125) và với ông Lý Hải Nx (bút lục số 126-127) nhưng không ghi rõ ông A và ông Bx với tư cách gì và Thẩm phán hỏi ông A và ông Bx “có yêu cầu tham gia với tư cách người liên quan hay không” là không hợp lý, không đúng với quy định của pháp luật.

Vi phạm về nội dung:

- Xem xét về việc ai là người được quyền sử dụng hợp pháp đối với các thửa đất số 1226, 1670, 960 và 958. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng Hội đồng xét xử khẳng định các thửa đất số 1226, 1670 là của ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D và

bác yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B về việc buộc bị đơn ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D trả lại các thửa đất số 1226, 1670 là đúng pháp luật.

Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xác định các thửa đất số 960, 958 là của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B và buộc bị đơn ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D trả lại các thửa đất số 960, 958 là chưa có tính thuyết phục. Bởi lẽ:

+ Đối với thửa đất số 958 và 960, tại biên bản hòa giải ngày 15/6/2016 (BL 131-135) ông A, bà B và ông C, bà D thừa nhận là thửa 956 ông A, bà B nhận chuyển nhượng từ ông Lý Hải Nx, có viết giấy tay do ông C đứng tên (nhưng trong hồ sơ đương sự không cung cấp giấy viết tay này) và thửa 960 ông A, bà B nhận chuyển nhượng từ ông Sơn Hải Bx, có viết giấy tay do ông A đứng tên. Còn tại biên bản hòa giải ngày 19/9/2016 (BL 194a-198) bà Trần Thị Ánh Tuyết (Đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án huyện C) xác nhận: Trước khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này thì Chi cục Thi hành án huyện C có thụ lý giải quyết thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2015/QĐ-ST ngày 01/6/2015 của TAND huyện C và Bản án dân sự phúc thẩm số 228/2015/DS-PT ngày 19/11/2015 của TAND tỉnh Sóc Trăng. Theo Quyết định và Bản án nêu trên thì ông C, bà D có nghĩa vụ thi hành án số tiền 756.687.600 cùng tiền lãi chậm thi hành án, án phí 2.700.000 đồng. Chi cục Thi hành án đã tiến hành xác minh thì được ông Lý Hải Nx xác nhận đã chuyển nhượng một phần đất của thửa 958 (phần diện tích đất đang tranh chấp) cho ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D và được ông Sơn Hải Bx xác nhận có thỏa thuận giấy tay đổi một phần đất của thửa 960 (phần diện tích đất đang tranh chấp) của ông đổi với ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D ngang 04m, dài 1,8m để liên canh liên cư, hiện nay ông C, bà D đang cất nhà để ở (Kèm theo biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 23/10/2015 và ngày 24/10/2015 của Chi cục Thi hành án huyện C).

+ Từ những tình tiết nêu trên có cơ sở xác định phần diện tích đất đang tranh chấp (là một phần của thửa đất số 958) là của ông Lý Hải Nx chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D, chứ không phải ông Nx chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hoàng A và ông A nhờ ông C đứng tên dùm; Đối với diện tích đất đang tranh chấp (là một phần của thửa đất số 960) là chuyển đổi cho cho ông Nguyễn Hoàng A hay đổi đất với ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D, nếu có việc ông A đổi đất với ông C, bà D thì phần đất ông A được nhận lại của ông C, bà D là ở đâu? Đất đó trước khi đổi có phải là của ông C, bà D hay không? Hội đồng xét xử sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này mà lại công nhận phần diện tích đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Hoàng A, là chưa thỏa đáng.

- Xem xét ai là người được quyền sở hữu căn nhà được xây dựng trên các thửa đất số 1226, 1670, 958, 960. Trên các thửa đất số 1226, 1670, 958, 960 tọa lạc tại ấp A, thị B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (đang tranh chấp) có căn nhà được xây dựng kiên cố (nhà mang số 171), Hội đồng xét xử tuyên: Bác một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả hai thửa đất số 1226, 1670, tờ bản đồ số 02, **trên đất có nhà, các công trình vật kiến trúc và hoa màu...** Việc tuyên án

nêu trên chỉ mới đúng một phần. Bởi lẽ:

Thứ nhất: Ông Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B cho rằng là của ông bà và yêu cầu ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D trả lại cho ông A, bà B, nhưng trong suốt quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án phía ông A, bà B không có cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh căn nhà nêu trên thuộc sở hữu của ông bà.

Thứ hai: Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/7/2017 (BL 382-386) thể hiện diện tích của căn nhà như sau:

+ Trên thửa đất số 1226, có căn nhà 1: ngang 4m, dài 9,4m = 37,6m²; căn nhà 2: ngang 4m, dài 18,5m = 74m². Tổng diện tích nhà trên thửa đất số 1226 là **111,6m²**. Kết cấu: nền lát gạch Cenramic, tường 10, mái tol, cửa sắt, có trần thạch cao.

+ Trên một phần thửa đất số 960, có một phần của căn nhà 2: ngang 4m, dài 2 cạnh 2,95m và 3,18m = diện tích là **12,26m²**. Kết cấu: nền lát gạch Cenramic, tường 10, mái tol, có trần thạch cao.

+ Trên thửa đất số 1670, có một phần của căn nhà 2: ngang 9m, dài 5,7m = 51,3m². Kết cấu: nền lát gạch Cenramic, tường 10, mái tol, có trần thạch cao; một phần căn nhà 3: diện tích (5,4 x 6,3) + (7,7 x 2,85) - (0,43 + 0,26)/2 x 5,4) = 54,11m². Tổng diện tích nhà trên thửa đất số 1670 là **105,41m²**. Kết cấu: nền lát gạch Cenramic, tường 10, mái tol, cửa sắt kính nhâm, có trần thạch cao.

+ Trên một phần thửa đất số 958, có một phần của căn nhà 2: ngang 2,1m, dài 8,8m = 18,65m²; một phần của căn nhà 3: ngang: cạnh 1: 0,43m, cạnh 2: 0,26m, dài 5,4m = 1,86m². Tổng diện tích nhà trên thửa đất số 958 là **20,51m²**. Kết cấu: nền lát gạch Cenramic, tường 10, mái tol, cửa sắt, có trần thạch cao.

Như vậy, tổng diện tích căn nhà nằm trên 04 thửa đất số 1226, 960, 1670 và 958 là 111,6m² + 12,26m² + 105,41m² + 20,51m² = **249,78m²**.

Từ phân tích trên cho thấy, tổng thể căn nhà có diện tích sử dụng là 249,78m², trong đó gồm 03 căn nhà (căn nhà 1, 2 và 3), một phần căn nhà nằm trên thửa đất số 960 là thuộc căn nhà 2 nhưng là điểm nối liền giữa căn nhà 1 và căn nhà 2 (diện tích là 12,26m²), một phần căn nhà nằm trên thửa đất số 958 là thuộc một phần căn nhà 2 và một phần căn nhà 3 (có tổng diện tích là 20,51m²), nằm ở một cạnh hướng Bắc của căn nhà, tổng diện tích nhà nằm trên thửa 960 và 958 là 32,77m². Như vậy, tổng diện tích nhà nằm trên thửa 960 và 958 là 32,77m² chỉ bằng **13,12%** (32,77m²/249,78m²) trên tổng thể căn nhà nằm trên 04 thửa 1226, 1670, 958, 960. Từ đó cho thấy, trên thực tế không thể xảy ra tình trạng một căn nhà mà hai chủ sở hữu cùng đầu tư xây dựng (một người xây dựng và sở hữu 13,12% (ông A, bà B), một người xây dựng và sở hữu 86,88% (ông C, bà D), mà 13,12% căn nhà do ông A, bà B sở hữu lại cắt ngang (phân chia) giữa căn nhà (nhà 1) và (nhà 2) của người sở hữu 86,88% căn nhà là căn nhà của ông C, bà D.

Giả sử, các thửa đất số 960, 958 và một phần căn nhà trên các thửa đất này là của ông A, bà B thì cũng chỉ có thể ổn định cho ông C, bà D được quyền sở hữu,

sử dụng và có trách nhiệm hoàn lại cho ông A, bà B giá trị QSD đất và giá trị nhà, chứ không thể tuyên như bản án đã tuyên nêu trên, sẽ gây bất lợi và khó khăn cho ông C, bà D khi sử dụng căn nhà.

Mặt khác, trước khi ông A, bà B khởi kiện ông C, bà D để đòi lại nhà, đất nêu trên thì ông C, bà D đã phải thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2015/QĐ-ST ngày 01/6/2015 của TAND huyện C và Bản án dân sự phúc thẩm số 228/2015/DS-PT ngày 19/11/2015 của TAND tỉnh Sóc Trăng với số tiền 756.687.600 cùng tiền lãi chậm thi hành án, án phí 2.700.000 đồng. Qua việc xác minh điều kiện thi hành án của ông C, bà D biết được, ngoài căn nhà và 04 thửa đất nêu trên ông C, bà D không còn tài sản nào khác để thi hành Quyết định và Bản án nêu trên.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để sửa một phần bản án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn vắng mặt và không có ý kiến gì về đơn khởi kiện, nên xem như không rút đơn khởi kiện; Kiểm sát viên giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng nghị, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng và áp dụng khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về tố tụng:

[1] Nội dung, hình thức quyết định và thời hạn kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định tại các Điều 279 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng nghị hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa phúc thẩm và có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và các đương sự thừa nhận thì thể hiện diện tích đất tại thửa số 1226 và 1670 nhận chuyển nhượng của

ông Sơn Ngọc L năm 2001 và của của ông Thạch L năm 2005, các bên đã hoàn tất thủ tục, UBND huyện MT đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất số R843034 ngày 21/6/2001 (thửa số 1226) cho bà Nguyễn Thị D và UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BĐ788139 ngày 06/4/2011 (thửa số 1670) cho Nguyễn Thị D và Hồ Hoàng C; diện tích một phần thửa 958 và 960 nhận chuyển nhượng từ ông Lý Hải Nx và chuyển đổi từ ông Sơn Hải Bx (ông Bx nhận chuyển nhượng của ông Thạch Sx), chỉ lập giấy tay, chưa làm thủ tục tách thửa. Đối với một phần thửa 958 và 960 nhận chuyển nhượng, chuyển đổi tuy làm giấy tay và chưa làm thủ tục tách thửa, nhưng bên chuyển nhượng, chuyển đổi và bên nhận chuyển nhượng (kể cả ông Sx chuyển nhượng cho ông Bx), chuyển đổi đều không tranh chấp hoặc khiếu nại, tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/6/2016 (BL 124) và ngày 25/6/2016 (BL 126) ông Sơn Hải Bx và ông Lý Hải Nx đều xác nhận đất đã chuyển đổi, chuyển nhượng và họ không có ý kiến khiếu nại hoặc tranh chấp, nên xác định ông Bx, ông Nx là người làm chứng và việc giải quyết vụ án không liên quan hay ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp hoặc nghĩa vụ của ông Bx, ông Nx và ông Sx. Do đó, cấp sơ thẩm không đưa ông Sơn Hải Bx, Lý Hải Nx vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không vi phạm quy định tại khoản 4, Điều 56 Bộ luật Tố tụng dân sự 2011 (tương ứng khoản 4 điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015).

[II] Về nội dung:

[1] Nguyên đơn Nguyễn Hoàng A, Võ Ngọc B và bị đơn Hồ Hoàng C, Nguyễn Thị D đều thừa nhận các thửa đất số 1226, 1670, 960, 958 và nhà ở, vật kiến trúc gắn liền trên các thửa đất, tại số 171, ấpA, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của nguyên đơn. Thửa đất số 1226 nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Sơn Ngọc L năm 2001, bị đơn Nguyễn Thị D đứng tên và được UBND huyện MT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R843034 ngày 21/6/2001. Thửa đất số 1670 nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Thạch L năm 2005, bị đơn Nguyễn Thị D và Hồ Hoàng C đứng tên và được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ788139 ngày 06/4/2011. Một phần diện tích thửa đất số 958 nguyên đơn nhận chuyển nhượng của ông Lý Hải Nx, chưa làm thủ tục tách thửa (có làm giấy tay), bị đơn Hồ Hoàng C đứng tên bên nhận chuyển nhượng. Một phần diện tích thửa đất số 960 nguyên đơn nhận chuyển đổi của ông Sơn Hải Bx, chưa làm thủ tục tách thửa (có làm giấy tay), nguyên đơn đứng tên của bên nhận chuyển nhượng. Bị đơn đồng ý giao trả tài sản và quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Tuy nhiên, các thửa đất số 1226, 1670 và một phần diện tích thửa đất số 958, 960, cùng nhà ở, vật kiến trúc gắn liền trên các thửa đất do bị đơn quản lý sử dụng, vào năm 2015 vợ chồng bị đơn thế chấp 2 thửa đất (thửa đất số 1226 và 1670) cùng nhà ở gắn liền trên đất cho Ngân hàng XYZ Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng để vay tiền (nguyên đơn biết, đồng ý, không phản đối) và đây cũng chính là 2 thửa đất mà Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng tiến hành kê biên để thực hiện nghĩa vụ Thi hành án đối với bị đơn D và C theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2015/QĐST ngày 01/6/2015 của TAND huyện C, tỉnh Sóc Trăng và Bản án dân sự phúc thẩm số 228/2015/DSPT ngày

19/11/2015 của TAND tỉnh Sóc Trăng, với số tiền phải thi hành là 756.687.600đồng, cùng tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án và án phí dân sự 2.700.000đồng. Trong quá trình Thi hành án các nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu các bị đơn trả lại toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất tranh chấp nêu trên, trong đó có hai thửa đất số 1226 và số 1670, nên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C tạm ngừng việc Thi hành án. Tại quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 25/09/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên, buộc các bị đơn giao trả cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp một phần thửa 958 diện tích 57,1m² và một phần thửa 960 diện tích 12,26m², cùng một phần nhà ở (chiếm tỷ lệ 13% nhà ở) gắn liền trên diện tích đất giao trả; không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại thửa đất số 1226 và thửa đất số 1670, cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất như nhà ở (chiếm tỷ lệ 87% nhà ở) và vật kiến trúc. Sau khi xét xử sơ thẩm các nguyên đơn và các bị đơn đều không kháng cáo và thống nhất theo quyết định của bản án sơ thẩm; nên nguyên đơn và bị đơn mặc nhiên thừa nhận toàn bộ quyền sử dụng đất thửa đất số 1226 và thửa đất số 1670, cùng toàn bộ tài sản nhà ở (chiếm tỷ lệ 87% nhà ở) và vật kiến trúc gắn liền trên đất thuộc sở hữu, sử dụng của bị đơn C và D; thừa nhận một phần quyền sử dụng đất thửa đất số 958 diện tích 57,1m² và thửa đất số 960 diện tích 12,26m², cùng một phần tài sản nhà ở (chiếm tỷ lệ 13% nhà ở) thuộc sở hữu, sử dụng của nguyên đơn A và Hà.

[3] Theo nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng cho rằng Tòa án nhân dân sơ thẩm tuyên buộc bị đơn Hồ Hoàng C và Nguyễn Thị D giao trả cho nguyên đơn Nguyễn Hoàng A và Võ Ngọc B một phần các thửa đất số 958 và 960, cùng tài sản gắn liền với đất là chưa đúng quy định. Xét thấy, trong quá trình Thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2015/QĐST ngày 01/6/2015 của TAND huyện C, tỉnh Sóc Trăng và Bản án dân sự phúc thẩm số 228/2015/DSPT ngày 19/11/2015 của TAND tỉnh Sóc Trăng mà các bị đơn phải có nghĩa vụ thi hành, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C có tiến hành xác minh điều kiện thi hành án và Thẩm định tài sản thi hành án, tại Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 23/10/2015 (Bút lục số 432) ông Lý Hải Nx xác nhận “Ông là chủ thửa đất số 958, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp A, thị trấn B, ông thừa nhận ông có bán giấy tay cho ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D 01 phần đất của thửa 958, ngang 2m, dài 20m, hiện nay ông C và bà D đang cất nhà ở” và Biên bản xác minh điều kiện thi hành án ngày 24/10/2015 (Bút lục số 433) bà Trần Thị Liên (vợ ông Sơn Hải Bx) xác nhận “phần đất của bà thửa số 960, tọa lạc tại ấp A, thị trấn B, bà với ông Hồ Hoàng C và Nguyễn Thị D có thỏa thuận giấy tay đổi 01 phần đất thuộc thửa số 960 ngang 4m, dài 1,8m để liền canh, liền cư, hiện nay ông C và bà D đang cất nhà để ở”. Đồng thời, tại Biên bản thẩm định tài sản thi hành án ngày 26/8/2015 đối với bị đơn Hồ Hoàng C và Nguyễn Thị D, tài sản thẩm định thể hiện quyền sử dụng đất thửa đất số 1226, 1670 và một phần thửa đất số 958, 960, cùng tài sản nhà ở và vật kiến trúc gắn liền trên đất, có nguyên đơn Nguyễn Hoàng A chứng kiến việc thẩm định, cuối biên bản thẩm định (bút lục số 37) nguyên đơn Nguyễn Hoàng A có ý kiến “tài sản nằm trên đất của thửa nêu trên là hoàn toàn của tôi, nếu có tranh

chấp thì nhờ chính quyền địa phương giải quyết quyền lợi cho tôi”, nguyên đơn A không khiếu nại hoặc có ý kiến gì đối với các thửa đất (thửa số 1226, 1670, 958 và 960). Nhưng khi khởi kiện nguyên đơn cho rằng các thửa đất và tài sản trên đất là của mình và yêu cầu bị đơn giao trả, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án nhân dân sơ thẩm Giấy thỏa thuận (V/v đổi đất thổ cư) ngày 09/09/2009 (không có công chứng, chứng thực theo quy định) và người làm chứng như ông Lý Hải Nx, ông Sơn Hải Bx để chứng minh; tuy ông Nx và ông Bx đều xác nhận một phần thửa đất số 958, 960 là chuyển nhượng, chuyển đổi với nguyên đơn và có lập Giấy thỏa thuận (V/v đổi đất thổ cư) ngày 09/09/2009, nhưng lời xác nhận của ông Nx và ông Bx mâu thuẫn với lời xác nhận trước đó của ông Nx và bà By (vợ ông Bx) như đã nêu trên, nên lời xác nhận này không đảm bảo tính khách quan, trung thực; vì lời xác nhận trước đó của ông Nx và bà By thì giữa nguyên đơn với bị đơn chưa phát sinh tranh chấp, nên không bị ảnh hưởng và đảm bảo tính khách quan, trung thực. Do vậy, lời xác nhận của người làm chứng Nx và Bx, Giấy thỏa thuận (V/v đổi đất thổ cư) ngày 09/09/2009 không đảm bảo tính khách quan và không thỏa mãn theo quy định tại Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên không xác định là chứng cứ để chứng minh theo quy định tại khoản 1 và 5 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ những căn cứ như đã nêu trên, cấp sơ thẩm xác định một phần các thửa đất số 958 và 960 của nguyên đơn là chưa đủ căn cứ. Tuy nhiên, trong quá trình xét xử sơ thẩm bị đơn thừa nhận của nguyên đơn và đồng ý giao trả, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tiếp tục thừa nhận của nguyên đơn và yêu cầu xin trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử ghi nhận và chấp nhận.

Đối với tài sản gắn liền với thửa đất số 958 (một phần căn nhà 2) và thửa đất số 960 (là một phần của nhà 2 và một phần nhà 3) là một phần nhà ở (chiếm tỷ lệ 13,12% nhà ở tranh chấp) và một phần vật kiến trúc như quyết định của bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm xác định thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn nên đã buộc bị đơn phải giao trả các tài sản này cho nguyên đơn là không chính xác và không đúng pháp luật. Bởi lẽ, về nguyên tắc xây dựng là chủ đầu tư (chủ nhà) phải xây dựng toàn bộ căn nhà ở và vật kiến trúc liền theo nhà ở, chứ không chủ đầu tư nào xây dựng một phần nhà ở (chiếm 13,12% nhà ở), trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh các căn nhà ở và vật kiến trúc là do mình đầu tư xây dựng, nên sau khi xét xử cấp sơ thẩm xác định tài sản của nguyên đơn là một phần căn nhà 2, một phần căn nhà 3 gắn liền trên 2 thửa đất đất 958 và 960 (chiếm tỉ lệ 13,12% nhà ở), tài sản của bị đơn phần nhà ở còn lại (chiếm tỉ lệ 86,88% nhà ở) và vật kiến trúc gắn liền thì nguyên đơn và bị đơn chấp nhận. Đồng thời, nếu thật sự đúng một phần nhà ở là của nguyên đơn như cấp sơ thẩm xác định, thì cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả như quyết định của bản án sơ thẩm thì không thể cất trả và không thi hành án được. Do đó, nhà ở, vật kiến trúc và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn chứ không phải của nguyên đơn như nguyên đơn khởi kiện.

[4] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về nội dung là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, về tố tụng là chưa có căn cứ.

Án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải chịu, do bản án sơ thẩm bị sửa nên Hội đồng xét xử xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí định giá tài sản, thẩm định giá theo quy định tại Điều 147, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26, 27 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 165 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26, 27 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.

1. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm 29/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã giải quyết vụ án về việc: “Tranh chấp đòi lại đất và nhà cho ở nhờ”, như sau:

2.1/- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hoàng A và Võ Ngọc B về việc đòi bị đơn Hồ Hoàng C và Nguyễn Thị D giao trả đất tranh chấp một phần diện tích thửa 958 và thửa 960.

Ôn định cho bị đơn Hồ Hoàng C và Nguyễn Thị D tiếp tục sử dụng một phần diện tích thửa 958 và thửa 960, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại số 171, ấp A, thị trấn B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Diện tích, vị trí và tứ cận các thửa đất như sau:

* Thửa đất số: 958 (Diện tích: 57,1m²), có số đo và vị trí.

- Hướng Đông giáp Kênh Hậu có số đo 2,1m;

- Hướng Tây giáp thửa 959 có số đo 2,1m;

- Hướng Nam giáp một phần đất thửa 960 và thửa 1670 có số đo 27,19m;

- Hướng Bắc giáp thửa 958 có số đo 27,19m.

* Thửa đất số: 960 (Diện tích: 12,26m²), có số đo và vị trí.

- Hướng Đông giáp thửa 1670 có số đo 4m;

- Hướng Tây giáp thửa 1226 có số đo 4m;

- Hướng Nam giáp một phần đất thửa 960 có số đo 2,95m;

- Hướng Bắc giáp thửa 958 có số đo 3,18m;

Buộc bị đơn Hồ Hoàng C và Nguyễn Thị D có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Nguyễn Hoàng A và Võ Ngọc B với số tiền 5.202.000đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn Nguyễn Hoàng A và Võ Ngọc B có đơn yêu cầu Thi hành án thì bị đơn Hồ Hoàng C và Nguyễn Thị D phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho nguyên đơn theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu bị đơn Hồ Hoàng C và Nguyễn Thị D không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2.2/- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hoàng A và Võ Ngọc B về việc buộc ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D trả lại toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất (thửa 1226 và 1670) và toàn bộ tài sản gắn liền trên các thửa đất 1226, 1670, 958, 960, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại số 171, ấp A, thị trấn B huyện Châu, Thành, tỉnh Sóc Trăng.

2.3/- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B phải chịu 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai số 008181 ngày 30/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sóc Trăng; Như vậy, nguyên đơn Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bị đơn ông Hồ Hoàng C và bà Nguyễn Thị D phải chịu 260.100đồng (Hai trăm sáu mươi ngàn, một trăm đồng).

2.4/- Về chi phí thẩm định đo đạc và định giá tài sản: Tổng cộng 3.400.000đồng (Ba triệu bốn trăm ngàn đồng); Nguyên đơn Nguyễn Hoàng A, Võ Ngọc B và bị đơn Hồ Hoàng C, Nguyễn Thị D mỗi bên phải chịu là 1.700.000 đồng, nguyên đơn Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B đã nộp xong chi phí thẩm định đo đạc và định giá, bị đơn Hồ Hoàng C và Nguyễn Thị D nộp 1.700.000 đồng hoàn trả cho nguyên đơn Nguyễn Hoàng A và bà Võ Ngọc B.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện C
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Hùng Nôi