TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 472/2023/DSPT
Ngày: 27/11/2023
V/v: "T/c đòi lại tài sản là QSDĐ, quyền sở hữu nhà"

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: Bà **Phan Thị Hồng Dung**

Bà **Nguyễn Thị Thùy Trang**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Minh Đức** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông **Bùi Trung Nam** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 27 tháng 11 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 384/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022 về "*V/v: "T/c đòi lại tài sản là QSDĐ, quyền sở hữu nhà"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2022/DSST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 188/2022/QĐPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Chim Ngọc P**, sinh năm 1956

Địa chỉ: 1 đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bà P: Bà **Quách Thúy N**, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: 1 đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Theo giấy ủy quyền ngày 29/8/2018.)

2. Bị đơn:

2.1. Bà **Huỳnh Thị N1**, sinh năm 1949 (vắng mặt) **Bà N2** có yêu cầu phản tố.

2.2 Ông **Võ Văn N3**, (sinh năm 1947 - chết năm 2016).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N3:

2.2.1 Ông **Võ Văn Đ**, sinh năm 1965 (Có mặt).

2.2.2 Bà **Võ Thị Hồng Đ1**, sinh năm 1967 (vắng mặt).

2.2.3 Ông **Võ Văn S**, sinh năm 1969 (Có mặt).

2.2.4 Bà **Võ Thị Hồng T**, sinh năm 1972(vắng mặt).

2.2.5 Bà **Võ Thị Hồng T1**, sinh năm 1975(Có mặt).

2.2.6. Bà **Võ Thị Hồng T2**, sinh năm 1979(vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Ông **Võ Văn Đ**, sinh năm 1965 (Có mặt).

3.2. Bà **Võ Thị Hồng Đ1**, sinh năm 1967(vắng mặt).

3.3. Ông **Võ Văn S**, sinh năm 1969(Có mặt).

3.4. Bà **Võ Thị Hồng T**, sinh năm 1972 (vắng mặt).

3.5. Bà **Võ Thị Hồng T1**, sinh năm 1975(Có mặt).

3.6. Bà **Võ Thị Hồng T2**, sinh năm 1977(vắng mặt).

Bà **Võ Thị Hồng Đ1**, bà **Võ Thị Hồng T**, bà **Võ Thị Hồng T2** cùng ủy quyền cho bà ***Võ Thị Hồng T1***.

3.7. Bà **Ngô Thị Ú**, sinh năm 1966 (Có mặt).

3.8. Ông **Võ Văn S1** (vắng mặt).

3.9. Bà **Nguyễn Như N4**(vắng mặt).

Ông **Võ Văn S1**, bà **Nguyễn Như N4** cùng ủy quyền cho ông ***Võ Văn Đ***.

3.10. Bà **Trần Thị T3** (vắng mặt).

3.11. Bà **Võ Thị Hồng H** (vắng mặt).

3.12. Bà **Võ Thị Hồng Á**

Bà **Trần Thị T3**, bà **Võ Thị Hồng H**, bà **Võ Thị Hồng Á** cùng ủy quyền cho ông ***Võ Văn S***.

Cùng địa chỉ: 2 đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Có luật sư ***Phan Văn Chanh L*** - thuộc Đoàn luật sư thành phố C, là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N2 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn N3.

4. ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

4.1 Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ

Địa chỉ: Số 215, đường Nguyễn Trãi, phường An Hội, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4.2. **Văn phòng C**

Địa chỉ: số G A, KDC H, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Người kháng cáo*: các bị đơn gồm bà N2, ông Đ, ông S và bà T1.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày*:**

Vào ngày 13/10/2012, bà Chim Ngọc P có cho ông Võ Văn N3 và bà Huỳnh Thị N1 thuê nhà và đất tại địa chỉ 2 đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Khi cho thuê có lập hợp đồng tại phòng C1. Giá thuê 5.000.000 đồng/tháng. Thời hạn thuê là 01tháng. Tuy nhiên, hết thời hạn thuê phía ông N3 và bà N1 không trả lại nhà cho bà P nên bà P khởi kiện yêu cầu ông N3 và bà N1 di dời toàn bộ đồ đạc, vật dụng gia đình của ông N3, bà N1 trả lại nhà và đất cho bà P.

Tại phiên tòa sơ thẩm, vẫn giữ yêu cầu khởi kiện như đã trình bày phía nguyên đơn sẽ hỗ trợ di dời cho bà Huỳnh Thị N1 và gia đình số tiền 200.000.000 đồng, ông Võ Văn S và gia đình số tiền 180.000.000 đồng, ông Võ Văn Đ và gia đình số tiền 150.000.000 đồng. Trường hợp bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có nhu cầu mua lại phần nhà và đất tranh chấp thì phía nguyên đơn sẽ bán lại với giá 1.500.000.000 đồng.

**** Bị đơn có yêu cầu phản tố trình bày****:*

Trước đây do cần tiền để chữa trị bệnh cho ông Võ Văn N3 nên ngày 13/10/2012 bà N1 và ông N3 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê nhà với bà Chim Ngọc P với mục đích là để vay tiền của bà P để chữa trị bệnh cho ông N3. Số tiền vay khoản 300.000.000đồng, do cộng cả tiền lãi nên thành số tiền 600.000.000đồng. Thực chất bà N1 và ông N3 không chuyển nhượng đất cho bà P. Nay bà N1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N1, ông N3 với bà P theo hợp đồng lập ngày 13/10/2012 tại văn phòng C. Số 4761, quyển : XI/2012/TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Võ Quốc K chứng thực. Đồng thời, yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà và đất giữa bà N1, ông N3 với bà P. Hiện ông N3 đã chết năm 2016, bà N1 và ông N3 có tất cả 06 người con: 1. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1965;2. Bà Võ Thị Hồng Đ1, sinh năm 1967; 3. Ông Võ Văn S, sinh năm 1969; 4. Bà Võ Thị Hồng T, sinh năm 1972; 5. Bà Võ Thị Hồng T1, sinh năm 1975; 6. Bà Võ Thị Hồng T2, sinh năm 1977. Cùng địa chỉ: 2 đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày*:**

- *Ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn S trình bày*: các ông không biết hay liên quan gì đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N3, bà N1 với bà P. Ông Đ và ông S là con của bà N1 với ông N3 và được bà N1 và ông N3 cho phần đất để ở, phần đất mà hiện nay bà P yêu cầu trả. Nay ông Đ và ông S không đồng ý với yêu cầu đòi

trả nhà của bà P.

- *Bà Võ Thị Hồng T1 trình bày*: có vay tiền của bà P 03 lần khoản 300.000.000 đồng, cộng cả tiền lãi là 600.000.000 đồng. Bà P yêu cầu bà T1 làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất của ông N3, bà N1 đứng tên. Làm hợp đồng để làm tin cho việc vay tiền. Chỉ cầm cố cho bà P căn nhà giữa của ông N3 bà N1 chứ không cầm cố 02 nhà của ông Đ và ông S.

Ông Đ, ông S, bà T1 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N1, ông N3 với bà P theo hợp đồng lập ngày 13/10/2012 tại văn phòng C. Số 4761, quyển : XI/2012/TP/CC-SCC/HĐGD, do công chứng viên Võ Quốc K chứng thực. Yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê đất giữa bà N1, ông N3 với bà P. Yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P. Phía bị đơn và người liên quan sẽ trả lại cho bà P 600.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn S, bà Võ Hồng T1 đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phía ông Đ, ông S đã xây dựng nhà trên đất của bà N1 và ông N3 từ lâu. Nay đề nghị được mua lại phần nhà và đất tranh chấp với giá 1.400.000.000 đồng.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:*** việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn với bị đơn là đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật công chứng. Đồng thời, đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

* ***Đại diện UBND quận N trình bày*** : tại Công văn số 4657/UBND – NC ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân quận N xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sỡ hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01701 do UBND quận N cấp ngày 29/8/2014 cho bà Chim Ngọc P là đúng trình tự thủ tục theo Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 174/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên như sau:

Ông Võ Văn Đ, bà Ngô Thị Ú, ông Võ Văn S1, bà Nguyễn Như N4, ông Võ Văn S, bà Trần Thị T3, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị Hồng Á, bà Võ Thị Hồng T1 di dời toàn bộ vật dụng gia đình, trả lại đất và nhà tại 2 đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ cho bà Chim Ngọc P. Phần đất và nhà mà bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải giao trả cho nguyên đơn được thể hiện tại vị trí A, B, C, D Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 12/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Chim Ngọc P hỗ trợ cho bà Huỳnh Thị N1 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), hỗ trợ cho ông Võ Văn S 180.000.000 đồng

(một trăm tám mươi triệu đồng) và hỗ trợ cho ông Võ Văn Đ 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Huỳnh Thị N1, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Văn Đ, Võ Thị Hồng Đ1, Võ Văn S, Võ Thị Hồng T, Võ Thị Hồng T1, Võ Thị Hồng T2 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng cho thuê nhà và đất giữa bà P với ông N3, bà N1; Yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của nguyên đơn và trả cho nguyên đơn 600.000.000 đồng.

Bị đơn bà Huỳnh Thị N1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Đ, bà Ngô Thị Ú, ông Võ Văn S1, bà Nguyễn Như N4, ông Võ Văn S, bà Trần Thị T3, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị Hồng Á, bà Võ Thị Hồng T1 được quyền lưu cư trong thời gian 3 tháng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm,

Ngày 27 & 29 tháng 9 năm 2022, các bị đơn bà Huỳnh Thị N1, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn S và bà Võ Hồng T4 cùng có kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Ngày 28/8/2023: Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành định giá lại toàn bộ tài sản tranh chấp theo yêu cầu của bà Huỳnh Thị N1 theo đơn đề ngày 26/7/2023. Kết quả đo đạc định giá như sau:

Bà Huỳnh Thị N1, ông Võ Văn S và ông Võ Văn Đ thống nhất theo biên bản đo đạc định giá ngày 25/11/2020 của TAND quận Ninh Kiều;

- Phần đất Ông S đang ở có diện tích 29,1 m^2; Diện tích sàn ván 39,35m^2.

Chất lượng nhà còn lại 80% tương ứng 88.899.880đồng

- Phần đất Ông Đ đang ở có diện tích 25,43 m^2. Diện tích sàn ván 16,15m^2

Chất lượng nhà còn lại 50% tương ứng 47.422.755 đồng

- Phần đất bà N1 đang ở có diện tích 48,82 m^2. Diện tích sàn ván 37,71m^2

Chất lượng nhà còn lại 50% tương ứng 94.271.905 đồng

- Phần diện tích nằm ngoài giấy 25,96m^2.

Chất lượng nhà còn lại 50% tương ứng 26.349.400 đồng.

- Phần đất thuộc vị trí 4: Giá đất Nhà nước quy định là 2.295.000đồng/m^2.

Giá thị trường là 20.000.000đồng/m^2.

Hội đồng định giá có giải thích và đề nghị đương sự có quyền thuê tổ chức có chức năng thẩm định và xác định giá thị trường của tài sản tranh chấp tại thời điểm chuyển nhượng.

Bà N2 có Đơn đề ngày 16/02/2023: đề nghị Tòa án triệu tập thêm người làm chứng gồm có ông Lê Hồng T5. Bà cho rằng trước đây bà có cho con gái Võ Thị Hồng Đ1 01 phần đất và nhà vã đã tách sổ riêng nhưng do con không sử dụng đã bán lại cho ông Lê Hồng T5, trên thực tế căn nhà này không có lối đi, gia đình bà có đồng ý cho ông T5 sử dụng phần đất của bà để làm lối đi. Vì vậy, hiện nay đất đang tranh chấp cho dù kết quả giải quyết vụ án như thế nào thì cũng ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ của ông T5. Nên đề nghị đưa ông T5 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ có liên quan nhằm đảm bảo quyền lợi của các bên.

Ngoài ra, bà N2 còn yêu càu triệu tập thêm ông Huỳnh Văn S2 là người làm chứng biết rõ sự việc liên quan đến vụ kiện của bà.

**** Theo Ông Võ Văn S***: Có nộp Đơn xin xác nhận và trình bày rằng năm 2019 do hoàn cảnh khó khăn, căn nhà đang ở quá xuống cấp, hư hỏng nặng, không có khả năng kinh tế để sửa chữa nên Mặt trận Tổ quốc Phường A và Ban giảm nghèo của Phường A đã hỗ trợ cho ông lợp mái tol và đòn tay sắt sữa chữa lại nhà vào ngày 19/4/2019. Kèm theo là Đơn xin xác nhận chỗ ở hợp pháp: theo đó ông xác định năm 1995 cha mẹ ông là Ông N3 và bà N2 có cho ông một phần đất để cất nhà ở nhưng do phần đất không đủ diện tích để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã tiếp tục cất và ở chung trên mảnh đất của cha mẹ ông. Hiện tại, trên đất này có 4 người sinh sống.

* ***Theo ông Võ Văn Đ***: Ông xác định vào năm 1988, cha mẹ ông có cho ông phần đất để cất nhà và ở nhưng do phần đất không đủ diện tích để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã tiếp tục ở chung trên mảnh đất của cha mẹ ông. Hiện nay, trên đất có 11 nhân khẩu đang sinh sống và làm việc. Kèm theo là Đơn xin xác nhận chỗ ở hợp pháp có xác nhận của địa phương.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Các bên đương sự đề nghị cho thời gian để các bên thương lượng.

Trong quá trình chờ xét xử phúc thẩm các bên đã thỏa thuận với nhau nên tại phiên tòa hôm nay đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận, cụ thể như sau:

- Đối với diện tích đất hiện nay có nhà ông Đ đang quản lý, sử dụng có diện tích 44,6m^2 tại vị trí A và ông S đang quản lý, sử dụng có diện tích 29.9m^2 tại vị trí C. Ông Đ và ông S mỗi người đồng ý thanh toán cho bà P có đại diện là bà N số tiền 125.000.000đồng.Thời gian các bên thỏa thuận giao nhận tiền là ngày 01/12/2023.

- Để thuận tiện trong việc bàn giao tài sản và sử dụng các thửa đất liền kề, bà N đồng ý nhận phần đất tại vị trí B là 35.9m^2 và vị trí D là 10,6 m^2 và nhận luôn phần

diện tích ngoài giấy sau vị trí B có diện tích đo đạc là 20,1m^2 và sau vị trí D có diện tích là 7,9 m^2 cả hai liền kề kéo dài đến hết đất đều do bà N2 đang quản lý sử dụng, bà N đồng ý nhận chuyển nhượng với giá là 150.000.000đồng để thửa đất không bị cách khoảng và thuận lợi sử dụng. Đồng thời đề nghị tuyên rõ đối với phần đất liên quan từ Giấy chứng nhận của ông T5 khác với diện tích thực tế sử dụng để thuận lợi trong việc đăng ký kê khai tách thửa theo quy định của pháp luật.

- Sau khi nhận số tiền chuyển nhượng đất từ ông Đ và ông S: bà N tạm giữ số tiền này và khi hoàn thành xong thủ tục tách thửa đất để xin điều chỉnh và đăng ký kê khai với cơ quan chức năng để chỉnh lý phần đất hiện nay đang được cấp giấy theo hiện trạng sử dụng và nhận được mặt bằng toàn bộ phần đất bà N2 quản lý thì N đồng ý giao toàn bộ phần tiền này giao cho bà N2 để bà N2 tìm nơi ở mới

- Thời gian bà N2 và bà T1 cùng gia đình di dời bàn giao đất trống cho bà N là 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực.

- Sau khi nhận được số tiền của ông Đ và ông S, Bà N có trách nhiệm cùng ông Đ và ông S liên hệ cơ quan có thẩm quyền, cung cấp bản chính của Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà để ông Đ, ông S liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa sang tên theo như diện tích đã đo đạc theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 12/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C.

- Các bên có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục tách thửa sang tên phần đất nêu trên và có nghĩa vụ kê khai đăng ký làm nghĩa vụ nộp thuế đối với diện tích yêu cầu chỉnh lý và đăng ký biến động tăng giảm theo quy định chung theo như diện tích đã đo đạc theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 12/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C.

Chi phí đo đạc định giá tại cấp sơ thẩm nguyên đơn chịu, chi phí định giá ở cấp phúc thẩm bà N2 chịu và các bên đã dự nộp xong.

**** Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:***

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo, thấy rằng: Tại phiên tòa các bên đương sự đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của các bên tại phiên tòa; sự thỏa thuận này là phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị chấp nhận, cụ thể như sau:

- Đối với diện tích đất hiện nay có nhà ông Đ đang quản lý, sử dụng có diện tích 44,6m^2 tại vị trí A và ông S đang quản lý, sử dụng có diện tích 29.9m^2 tại vị trí C. Ông Đ và ông S mỗi người đồng ý thanh toán cho bà P có đại diện là bà N số tiền 125.000.000đồng.Thời gian các bên thỏa thuận giao nhận tiền là ngày 01/12/2023.

- Để thuận tiện trong việc bàn giao tài sản và sử dụng các thửa đất liền kề, bà N đồng ý nhận phần đất tại vị trí B là 35.9m^2 và vị trí D là 10,6 m^2 và nhận luôn phần diện tích ngoài giấy sau vị trí B có diện tích đo đạc là 20,1m^2 và sau vị trí D có diện tích là 7,9 m^2 cả hai liền kề kéo dài đến hết đất đều do bà N2 đang quản lý sử dụng, bà N đồng ý nhận chuyển nhượng với giá là 150.000.000đồng để thửa đất không bị cách khoảng và thuận lợi sử dụng. Đồng thời đề nghị tuyên rõ đối với phần đất liên quan từ Giấy chứng nhận của ông T5 khác với diện tích thực tế sử dụng để thuận lợi trong việc đăng ký kê khai tách thửa theo quy định của pháp luật.

- Sau khi nhận số tiền chuyển nhượng đất từ ông Đ và ông S: bà N tạm giữ số tiền này và khi hoàn thành xong thủ tục tách thửa đất để xin điều chỉnh và đăng ký kê khai với cơ quan chức năng để chỉnh lý phần đất hiện nay đang được cấp giấy theo hiện trạng sử dụng và nhận được mặt bằng toàn bộ phần đất bà N2 quản lý thì N đồng ý giao toàn bộ phần tiền này giao cho bà N2 để bà N2 tìm nơi ở mới

- Thời gian bà N2 và bà T1 cùng gia đình di dời bàn giao đất trống cho bà N là 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực.

- Sau khi nhận được số tiền của ông Đ và ông S3, Bà N có trách nhiệm cùng ông Đ và ông S liên hệ cơ quan có thẩm quyền , cung cấp bản chính của Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà để ông Đ, ông S liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa sang tên theo như diện tích đã đo đạc theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 12/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C.

- Các bên có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục tách thửa sang tên phần đất nêu trên và có nghĩa vụ kê khai đăng ký làm nghĩa vụ nộp thuế đối với diện tích yêu cầu chỉnh lý và đăng ký biến động tăng giảm theo quy định chung theo như diện tích đã đo đạc theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 12/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C.

Chi phí đo đạc định giá tại cấp sơ thẩm nguyên đơn chịu, chi phí định giá ở cấp phúc thẩm bà N2 chịu và các bên đã dự nộp xong.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự như đã nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng khác.

[1] ***Về quan hệ pháp luật***: Sau khi nhận chuyển nhượng đất và nhà, nguyên đơn cho bị đơn thuê lại nhà và đất trong thời gian 01 tháng. Sau thời gian thuê, bị đơn không trả nhà nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nhà. Tranh chấp này được xác định là "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và sở hữu nhà", vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 2, 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] ***Về thời hiệu khởi kiện***: Vì cho rằng phía bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không giao trả nhà và đất và sử dụng trái phép nhà và đất của mình nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giao trả nhà và đất đã sử dụng trái phép. Do đó, tranh chấp giữa các đương sự thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[3] ***Về thủ tục tố tụng***:

Khi nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất và nhà tại 2 đường M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ thì đã bao gồm nhà và đất ông Đ, ông S đang ở. Tòa án cũng đã xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Võ Văn Đ, Ngô Thị Ú, Võ Văn S1, Nguyễn Như N4 và Võ Văn S, Trần Thị T3, Võ Thị Hồng H, Võ Thị Hồng Á là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án triệu tập, các đương sự có mặt đầy đủ theo giấy triệu tập. Đương sự không trực tiếp đến Tòa thì có ủy quyền hợp lệ đúng quy định. Đối với UBND quận N và Phòng C1 có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đã được triệu tập, tống đạt, niêm yết hợp lệ cho đến nay đã thực hiện việc ủy quyền và có người đại diện tham gia phiên tòa theo văn bản ủy quyền nên hợp lệ về mặt thủ tục nên áp dụng Tòa án khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[4] ***Về thủ tục hình thức kháng cáo:*** Các đương sự kháng cáo trong hạn luật định đã nộp tạm ứng án phí và thuộc diện miễn tạm ứng án phí nên hợp lệ về mặt hình thức.

Để xét kháng cáo, cần đánh giá khách quan toàn diện nội dung, cần thiết phải xem xét lại toàn bộ hồ sơ các bên đã thực hiện đối chiếu với quy định của pháp luật.

Tòa án đã tạo điều kiện cho các bên thương lượng và tại phiên tòa hôm nay các bên đã đặt ra phương án thỏa thuận và đề nghị ghi nhận một phần sự thỏa thuận của

các đương sự tại phiên tòa nên vì vậy, bản án chấp nhận sự thỏa thuận này vì đây là sự tự nguyện, không trái với đạo đức xã hội và đảm bảo quyền lợi của các bên thuận lợi trong việc bàn giao tài sản và hợp tình hợp lý nên chấp nhận sửa nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên để các bên thuận lợi trong quá trình thi hành án.

Tuy nhiên, đối với việc khi ghi nhận sự thỏa thuận đó có liên quan đến một số vấn đề về việc sau này các bên đăng ký kê khai để điều chỉnh diện tích đất liên quan đến việc tách thửa nên vì vậy, bản án cần thiết nêu ra những căn cứ và cơ sở pháp lý nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các bên và đảm bảo tuân thủ quy định của luật đất đai để hài hòa quyền lợi của các bên khi sự thỏa thuận đạt được sự hợp lý hợp tình, duy trì được tình làng nghĩa xóm và kể cả thực hiện được bản án khi thi hành trong thực tế,cần thiết đặt ra các vấn đề và phân tích để giải quyết cụ thể nhằm đảm bảo làm cơ sở khi tuyên án. Các vấn đề cụ thể như sau:

[5] Thứ nhất: Phần nhà và đất bà P được giao trả theo bản trích đo địa chính bao gồm toàn bộ phần nhà đất mà bà N2 đang sử dụng bao gồm vị trí (B) diện tích là 35,9 m^2 , vị trí (D) diện tích là 10,6 m^2 và có 01 phần nhà đất với diện tích 20.1m^2 liền kề vị trí (B) và 7,9 m^2 liền kề vị trí (D) không thuộc giấy chứng nhận quyền dụng đất của bà P.

Cơ sở như sau: Theo hồ sơ cấp sơ thẩm thu thập,

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/6/2011 (Bút lục 357).

Văn bản cam kết ngày 10/5/2011 tại Văn phòng C2 theo đó xác định: Bà Trương Thị M là bên A cam kết với bên B là Võ Thị Hồng Đ1 và Huỳnh Hữu H1 như sau: " Vào ngày 10/5/2011 bên A nhận chuyển nhượng của bên B căn nhà và đất theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1042, quyển số 01 được Văn phòng C2 xác nhận. Diện tích 40,29 m^2, thửa đất số 614, tờ bản đồ số 08, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 451570 vào sổ CH 00398 do U cấp ngày 25/10/2010. Nay nên A *chỉ sử dụng diện tích căn nhà 21m^2 luôn cả lối đi ngang 1m10 dài 8 m và bảo đảm không ai tranh chấp nếu sai bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm mọi chi phí tổn thất cho bên A*" (Bút lục 352).

Đối với phần đất liên quan đến bà Võ Thị Hồng Đ1, thấy rằng: Theo Công văn số 757/CN.VPĐKĐĐ ngày 28/4/2022 Về việc cung cấp thông tin, theo đó xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông N3 và bà N2 diện tích ban đầu là 158,4m^2. Sau đó theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông N3 bà P với bà Đ1 1 phần diện tích 40,29m^2, bà Đ1 đã được cấp Giấy chứng nhận vào ngày 25/10/2010 tại thửa đất 614, TBĐ số 8, do đó diện tích 20,1m^2 được xác định nằm trong phần diện tích 40,29m^2(ODT) do bà Đ1 quản lý.

Tại Công văn số 4657/UBND-NC ngày 18.10.2021 của UBND quận N xác định việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Chim Ngọc P là đúng trình tự thủ tục

theo Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15.5.2014 của Chính phủ. Ngoài ra, Theo Tờ cam kết mà các bên đã ký với nhau tại Văn phòng công chứng với nội dung:

Như vậy, khi phát sinh có phần diện tích ngoài giấy, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã làm công văn trao đổi với UBND quận N và theo Công văn số 767/CN.VPĐKĐ ngày 28/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N xác định thì phần 20.1m^2 đất này nằm trong phần diện tích 40,29m^2 đất ODT do bà Đ1 quản lý. Án sơ thẩm không đặt ra xem xét đối với phần đất này, nhưng tại phiên tòa hôm nay các bên đặt vấn đề thỏa thuận với nhau nên bản án cần phân tích thêm đối với phần vị trí này, bởi tuy đất này không nằm trong diện tích các bên tranh chấp nhưng đối chiếu lời khai nhận của các bên thì có những vấn đề thể hiện như sau:

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 06/9/2022: Các bên đặt vần đề giao diện tích của thửa đất tại vị trí nhà chính bà N2 đang quản lý sử dụng để tách ra 02 phần nhà vị trí (A) và (C) cho ông S và ông Đ. Theo lời khai tại phiên tòa này, ông Đ xác định phần đất mà bà Đ1 được cha mẹ tặng cho có diện tích 40,29m^2 bà Đ1 đã chuyển nhượng một phần cho người khác là ông Lê Văn T6 và phiên tòa được dừng lại để phía ông Đ liên hệ thương lượng về việc chuyển nhượng lại cho bà P phần đất liền kề phía sau nhà của bà N2.

Làm rõ vấn đề này, vào ngày 09/9/2020: Tại Tòa án đã lập Biên bản làm việc với ông Lê Hồng T5. Theo biên bản làm việc " *ông Lê Hồng T5 và vợ là bà Bùi Thái B là người đứng tên trên phần đất 40,29 m^2 và xác định chỉ nhận chuyển nhượng 21 m^2 mà thôi chứ không nhận chuyển nhượng hết 40,29 m^2 như trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 077422, số vào sổ giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00986 do UBND quận N cấp ngày 06/7/2022. Và thực tế ông T5 và bà B chỉ sử dụng 21m^2. Phần diện tích còn lại là tiếp giáp với nhà bà N2 và bà N2 là người trực tiếp sử dụng và đã xây nhà trên đó. Ông T5 và bà B cũng thống nhất việc bà N2 sử dụng phần đất còn lại này, không có ý kiến gì*. (Bút lục 361).

Chính từ Biên bản làm việc nêu trên nên các bên đương sự thỏa thuận bàn giao diện tích đất mà bà N2 đang quản lý sử dụng để bà P được nhận với giá thỏa thuận là 150 triệu đồng và cần thiết tuyên rõ việc tiếp tục giao đất ngoài giấy này cho bà P và bà P có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục chỉnh lý biến động tăng lên phần đất này là có căn cứ để xem xét.

Ông T5 và bà B đã có ý kiến và khẳng định việc nhận chuyển nhượng khác với diện tích sử dụng, tức là chỉ sử dụng 21 m^2 ít hơn do với Giấy chứng nhận và họ cũng không có ý kiến tranh chấp và yêu cầu gì. Để tránh kéo dài vụ kiện, về thủ tục cần tuyên cụ thể giao diện tích đất này cho bà P theo sự thỏa thuận để vị trí được nhận trên thửa đất liên tục, được hợp pháp thiết nghĩ buộc tuyên luôn trong bản án để bà N khi nhận phần đất không bị cách khoảng và thuận lợi sử dụng, theo đó: Diện tích được công nhận tách thửa là từ tại vị trí B là 35.9m^2 và vị trí D là 10,6 m^2 và nhận luôn phần diện tích ngoài giấy sau vị trí B có diện tích đo đạc là 20,1m^2 và sau vị trí D có diện tích là 7,9m^2.

Đến giai đoạn này đương sự đã đi đến thỏa thuận và bà N2 đồng ý bàn giao chuyển nhượng cho nguyên đơn toàn bộ đất liền thửa đảm bảo được giá trị sử dụng và tăng lên giá trị khai thác và giá trị đất nên ghi nhận và cho các bên liên hệ với cơ quan chức năng để điều chỉnh chỉnh lý phần đất đang thực tế quản lý sử dụng.

Phía ông T5 và bà B hiện nay có sử dụng phần lối đi vào nhà đất được cấp tại thửa 614. Lối đi này nằm trên giấy chứng nhận được cấp cho bà P đã được cấp Giấy chứng nhận phát hành ngày 29/8/2014; hiện nay vẫn làm lối chung vào phần đất của ông T5 và bà B, các bên không tranh chấp nên phần này vẫn giữ nguyên, nếu sau này các bên có yêu cầu và có quyền thỏa thuận để kê khai điều chỉnh theo đúng diện tích sử dụng và nếu có tranh chấp có quyền khởi kiện trong vụ kiện khác.

Trong quá trình chỉnh lý biến động, phần đất ngoài giấy, cần tuyên phân biệt như sau:

Đối với diện tích 20,1m^2 kiến nghị UBND quận N thu hồi điều chỉnh một phần diện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 077422, số vào sổ giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00986 do UBND quận N cấp cho ông Lê Hồng T5 và bà Bùi Thái B ngày 06/7/2011 để cấp lại cho bà Chim Ngọc P

Đối với diện tích 7,9m^2 bà Chim Ngọc P, được tiếp tục sử dụng nhưng để được công nhận phải kê khai đăng ký và phải nộp thuế đối với diện tích đăng ký được biến động theo quy định của Pháp luật về đất đai tại địa phương.

[6] Thứ hai: Trong quá trình chỉnh lý biến động, phần đất của ông Đ và ông S được xác định như sau: Đối với diện tích nhà và đất hiện nay ông Đ đang quản lý, sử dụng có diện tích 44,6m^2 tại vị trí A và ông S đang quản lý, sử dụng có diện tích 29.9m^2 tại vị trí C. Ông Đ và ông S mỗi người đồng ý thanh toán cho bà P có đại diện là bà N số tiền 125.000.000đồng.Thời gian các bên thỏa thuận giao nhận tiền là ngày 01/12/2023.

Kiến nghị UBND quận N điều chỉnh một phần diện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sốBT 178627, số vào sổ giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01701 do UBND quận N đã cấp cho bà Chim Ngọc P vào ngày 29/8/2014 để tácg thửa cấp lại cho ông Đ phần nhà đất có diện tích 44,6m^2 tại vị trí A và cấp cho lại cho ông S diện tích 29.9m^2 tại vị trí B

[7] Thứ ba: Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về các vấn đề cụ thể khác như sau:

Sau khi nhận số tiền chuyển nhượng đất từ ông Đ và ông S: bà N đồng ý giao toàn bộ phần tiền này giao cho bà N2 để bà N2 tìm nơi ở mới và bàn giao đất cho bà N điều chỉnh và đăng ký kê khai với cơ quan chức năng để chỉnh lý phần đất hiện nay đang được cấp giấy theo hiện trạng sử dụng.

- Thời gian bà N2 và bà T1 cùng gia đình di dời bàn giao đất trống cho bà N là 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực.

- Bà N đồng ý hỗ trợ ông Đ và ông S giấy tờ bản chính của Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà để ông Đ, ông S liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa sang tên theo như diện tích đã đo đạc. Các bên có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục tách thửa sang tên phần đất nêu trên và có nghĩa vụ kê khai đăng ký làm nghĩa vụ nộp thuế đối với diện tích yêu cầu chỉnh lý và đăng ký biến động tăng giảm theo quy định chun theo như diện tích đã đo đạc theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 12/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C.

- Đối với diện tích đất hiện nay có nhà ông Đ đang quản lý, sử dụng có diện tích 44,6m^2 tại vị trí A và ông S đang quản lý, sử dụng có diện tích 29.9m^2 tại vị trí C. Ông Đ và ông S mỗi người đồng ý thanh toán cho bà P có đại diện là bà N số tiền 125.000.000đồng.Thời gian các bên thỏa thuận giao nhận tiền là ngày 01/12/2023.

Chi phí đo đạc định giá tại cấp sơ thẩm nguyên đơn chịu, chi phí định giá ở cấp phúc thẩm bà N2 chịu và các bên đã dự nộp xong.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với quan điểm với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử có

[7] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật. Do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên các bị đơn phải chịu án phí

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Sửa Bản án sơ thẩm.

Đối với diện tích 20,1m^2 kiến nghị UBND quận N thu hồi điều chỉnh một phần diện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 077422, số vào sổ giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00986 do UBND quận N cấp cho ông Lê Hồng T5 và bà Bùi Thái B ngày 06/7/2011 để cấp lại cho bà Chim Ngọc P

Đối với diện tích 7,9m^2 bà Chim Ngọc P, được tiếp tục sử dụng nhưng để được công nhận phải kê khai đăng ký và phải nộp thuế đối với diện tích đăng ký được biến động theo quy định của Pháp luật về đất đai tại địa phương.

Kiến nghị UBND quận N điều chỉnh một phần diện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng sốBT 178627, số vào sổ giấy chứng nhận QSDĐ số CH 01701 do UBND quận N đã cấp cho bà Chim Ngọc P vào ngày 29/8/2014 để tácg thửa cấp lại cho ông Đ phần nhà đất có diện tích 44,6m^2 tại vị trí A và cấp cho lại cho ông S diện tích 29.9m^2 tại vị trí B

Ghi nhận sự thỏa thuận cửa các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đối với diện tích đất hiện nay có nhà ông Đ đang quản lý, sử dụng có diện tích 44,6m^2 tại vị trí A và ông S đang quản lý, sử dụng có diện tích 29.9m^2 tại vị trí C. Ông Đ và ông S mỗi người đồng ý thanh toán cho bà P có đại diện là bà N số tiền 125.000.000đồng.Thời gian các bên thỏa thuận giao nhận tiền là ngày 01/12/2023.

Để thuận tiện trong việc bàn giao tài sản và sử dụng các thửa đất liền kề, bà N đồng ý nhận phần đất tại vị trí B là 35.9m^2 và vị trí D là 10,6 m^2 và nhận luôn phần diện tích ngoài giấy sau vị trí B có diện tích đo đạc là 20,1m^2 và sau vị trí D có diện tích là 7,9 m^2 cả hai liền kề kéo dài đến hết đất đều do bà N2 đang quản lý sử dụng, bà N đồng ý nhận chuyển nhượng với giá là 150.000.000đồng để thửa đất không bị cách khoảng và thuận lợi sử dụng. Đồng thời đề nghị tuyên rõ đối với phần đất liên quan từ Giấy chứng nhận của ông T5 khác với diện tích thực tế sử dụng để thuận lợi trong việc đăng ký kê khai tách thửa theo quy định của pháp luật.

Sau khi nhận số tiền chuyển nhượng đất từ ông Đ và ông S: bà N tạm giữ số tiền này và khi hoàn thành xong thủ tục tách thửa đất để xin điều chỉnh và đăng ký kê khai với cơ quan chức năng để chỉnh lý phần đất hiện nay đang được cấp giấy theo hiện trạng sử dụng và nhận được mặt bằng toàn bộ phần đất bà N2 quản lý thì N đồng ý giao toàn bộ phần tiền này giao cho bà N2 để bà N2 tìm nơi ở mới

Thời gian bà N2 và bà T1 cùng gia đình di dời bàn giao đất trống cho bà N là 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực.

Sau khi nhận được số tiền của ông Đ và ông S3, Bà N có trách nhiệm cùng ông Đ và ông S liên hệ cơ quan có thẩm quyền , cung cấp bản chính của Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà để ông Đ, ông S liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa sang tên theo như diện tích đã đo đạc theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 12/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C.

Các bên có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục tách thửa sang tên phần đất nêu trên và có nghĩa vụ kê khai đăng ký làm nghĩa vụ nộp thuế đối với diện tích yêu cầu chỉnh lý và đăng ký biến động tăng giảm theo quy định chung theo như diện tích đã đo đạc theo Bản trích đo địa chính số 49/TTKTTNMT ngày 12/4/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố C.

Bị đơn bà Huỳnh Thị N1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Đ, bà Ngô Thị Ú, ông Võ Văn S1, bà Nguyễn Như N4, ông Võ Văn S, bà Trần

Thị T3, bà Võ Thị Hồng H, bà Võ Thị Hồng Á, bà Võ Thị Hồng T1 được quyền lưu cư trong thời gian 3 tháng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí, bà N1 được nhận lại 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 002901 ngày 04/8/2020.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Văn Đ, Võ Thị Hồng Đ1, Võ Văn S, Võ Thị Hồng T, Võ Thị Hồng T1, Võ Thị Hồng T2 mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm chuyển số tiền 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003022 ngày 04/9/2020 thành án phí.

Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 001630 ngày 01/8/2018.

4. *Chi phí đo đạc, định giá thị trường*: 17.508.000 đồng (Mười bảy triệu, năm trăm lẻ tám nghìn đồng) nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp tạm ứng xong.

Chi phí định giá phúc thẩm : 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) bị đơn bà N1 tự nguyện chịu và đã nộp tạm ứng xong

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Do bà N1 là người cao tuổi nên không nộp án phí

Ông Võ Văn S được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000058 ngày 29/9/2022.

Ông Võ Văn Đ được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000057 ngày 29/9/2022.

Bà Võ Thị Hồng T1 được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000059 ngày 29/9/2022.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 27/11//2023).

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 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./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Tòa án nhân dân Q Ninh Kiều;
- Chi Cục THADS Q Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Minh Trang