TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 280/2018/DS-PT
Ngày: 12/7/2018

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Nguyễn Hải Thanh;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Mạnh Hùng;

Ông Vũ Minh Tuấn.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đặng Thị Xuân Thành, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Đỗ Quyên, Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 64/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2017, do có kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án dân sự sơ thẩm số 06//2017DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 844/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, vụ án có các đương sự sau:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Ng (Ng1), sinh năm 1934;

Địa chỉ: Xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ng: Ông Đặng Minh Th.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1954 và chị Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Kh: Anh Nguyễn Văn C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh C: Luật sư Trần Quốc Th - Văn phòng luật sư số 2, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Nghệ An.

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

3.1 Bà Phạm Thị Ng (Sáu), sinh năm 1940 (vợ ông Ng); địa chỉ: Xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Ng (S): Ông Nguyễn Văn Ng.

3.2 Đại diện Ủy ban nhân dân huyện NĐ, tỉnh Nghệ An: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1965. Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện NĐ.

NHẬN THẤY:

Trong đơn khởi kiện, bổ sung khởi kiện, các lời khai ông Nguyễn Văn Ng và là người đại diện theo ủy quyền cho bà Ng (Sáu) trình bày:

Vợ chồng ông Ng, bà Ng (S) có một mảnh đất ở xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 547m^2, đã được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 815553 ngày 25/07/1995 mang tên Nguyễn Viết Ng và Phạm Thị Ng (tờ bản đồ số 3, thửa 872b). Tháng 6/1999, ông Ng đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Kh là cháu ruột diện tích 360m^2 đất ở phía trước giáp đường trục xã với giá 13.500.000đ. Việc ông Ng bán đất vợ ông bà S biết và hoàn toàn đồng ý. Sau khi viết giấy bán anh C đã đưa trước cho ông Ng 6.000.000đ và hứa sau khi làm nhà xong sẽ thanh toán hết cho ông Ng số tiền còn thiếu. Tháng 11/1999, ông Ng xuống thành phố Vinh ở với con rể. Năm 2000, ông Ng tranh thủ về nhà thì thấy vợ chồng anh C đã làm nhà hết mô cọc và dịch sang phần đất của ông. Ông Ng nhờ địa chính xã đến đo nhưng địa chính xã không đến mà chỉ cho ông mượn thước và ông Ng yêu cầu anh C đo nhưng anh C không đồng ý nên ông Ng đã không đi làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C. Đến tháng 10/2000, vợ chồng anh C đã trả hết cho ông Ng số tiền còn thiếu là 7.500.000đ. Tổng cộng ông đã nhận của vợ chồng anh C 13.500.000đ. Tháng 11/2002, vợ chồng ông Ng xuống thành phố Vinh ở với con trai, đến năm 2003, ông về qua nhà thì thấy anh C đã làm bao hết phần đất của mình, ông Ng yêu cầu anh C giải quyết, nhưng anh C trả lời là vợ chồng anh C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi nên không có gì để giải quyết. Tháng 10/2006 thì ông Ng thấy vợ chồng anh C đã xây hết cả đường trục lẫn ao hồ, nên ông Ng đã làm đơn yêu cầu UBND xã giải quyết nhưng không thành.

Ông Ng khẳng định vợ chồng ông chỉ bán cho vợ chồng anh C một phần của thửa đất có diện tích 360m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có diện tích là 547m^2, nhưng thực tế hiện nay mảnh đất này có diện tích là 765m^2. Do vậy, vợ chồng anh C đã chiếm đoạt của vợ chồng ông là 405m^2. Nay ông Ng yêu cầu Tòa án: Hủy Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện NĐ cấp cho gia đình anh C vào năm 2003 và năm 2012; Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích 405m^2 đất mà vợ chồng anh C đã chiếm đoạt trái phép của gia đình ông; buộc vợ chồng anh C, chị Kh phải trả tiền hoa lợi trên 405m^2 đất vườn của ông Ng từ năm 2000 đến năm 2015 là 15 năm, mỗi năm 6.000.000đ, tổng cộng là 90.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Ng chỉ yêu cầu 30.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Ng (Phạm Thị S, vợ ông Ng): Thống nhất quan điểm nội dung trình bày và các yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ng.

Anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Kh và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Vợ chồng anh C, chị Kh đã mua đất của vợ chồng ông Ng 02 lần. Lần thứ nhất vào tháng 6/1999, mua một phần đất có diện tích là 360m^2 (phần đất phía trước đường trục xã) với giá 6.000.000đ (trong tổng số 547m^2 đất của ông Ng) có viết giấy tờ chuyển nhượng. Sau khi được ông Ng chỉ mốc giới, vợ chồng anh C đã tiến hành xây nhà để ở. Lần thứ hai là vào đầu năm 2001, ông Ng lại tiếp tục chuyển nhượng phần đất còn lại cho vợ chồng anh với giá 7.500.000đ nhưng không viết giấy tờ chuyển nhượng là do khi anh C yêu cầu ông Ng viết giấy thì ông Ng trả lời: "*Thôi không phải viết giấy đâu, để chú lên huyện chuyển bìa đỏ cho cả hai lần luôn*". Do có quan hệ là chú cháu ruột nên vợ chồng anh tin tưởng và còn đưa thêm cho ông Ng 500.000đ (tiền lệ phí) để ông Ng đi làm thủ tục chuyển bìa đỏ. Ngày 11/02/2003, vợ chồng anh C, chị Kh đã được UBND huyện NĐ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 789450 với diện tích 547m^2.

Tháng 7/2002, vợ chồng anh C bắt đầu tiến hành việc đắp vườn (đối với phần đất mua lần sau). Trong quá trình chở đất vào đắp vườn, ông Ng còn cho nhân công mượn đường qua phần đất bên cạnh của gia đình ông Ng để chở đất vào đổ đất, đắp vườn cho gia đình anh C. Đến khoảng năm 2003, vợ chồng anh tiến hành xây bờ rào và kè ao, ông Ng còn có mặt ở nhà và còn ra chỉ ranh giới để thợ xây bờ rào và ông Ng cũng không có ý kiến gì. Năm 2008 do UBND xã đo lại diện tích đất thì diện tích đất gia đình anh C, chị Kh đang sử dụng là 765m^2 chứ không phải là 547m^2, vì vậy ông Ng mới làm đơn khiếu nại lên UBND xã. Nay ông Ng khởi kiện và yêu cầu trả lại cho ông Ng 405m^2 đất, vợ chồng anh C, chị Kh không đồng ý, vì vợ chồng anh đã mua toàn bộ mảnh đất của ông Ng và đã được cấp bìa đỏ, sử dụng ổn định và nộp thuế đầy đủ đối với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 547m^2.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện NĐ, trong quá trình giải quyết vụ án và tại Công văn số 290/UBND-TNMT ngày 01/3/2017 trình bày có nội dung: Thửa đất đang tranh chấp, theo bản đồ đo đạc 229 (đo đạc thủ công) là thửa đất 872 có diện tích 1.094 m^2, thuộc tờ bản đồ số 3 địa chỉ xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Năm 1995, hai hộ ông Nguyễn Viết Ng (Tức ông Ng) và anh Nguyễn Viết Th (con trai ông Ngũ) đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên, mỗi hộ gia đình xin cấp GCNQSD đất 1/2 diện tích thửa đất, cụ thể: Hộ ông Nguyễn Viết Th đã được cấp GCNQSD đất diện tích 547m^2, thửa đất 872, tờ bản đồ số 3. Hộ ông Nguyễn Viết Ng đã được cấp GCNQSD đất diện tích 547m^2, thửa đất 872b, tờ bản đồ số 3.

Năm 2003 sau khi hộ ông Nguyễn Viết Ng bán thửa đất 872b cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh, hai hộ đã lập thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh đã được UBND huyện NĐ cấp GCNQSD đất số U 789450, diện tích 547m^2, số thửa 872b, tờ bản đồ số 3, địa chỉ xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An. Đồng thời trên GCNQSD đất của hộ ông Nguyễn Viết Ng, phần đất ghi những thay đổi sau khi cấp giấy

chứng nhận, UBND huyện NĐ đã ghi xác nhận thửa 872b, tờ bản số 3, diện tích 547m^2 chuyển thừa kế cho ông Nguyễn Văn C. Việc ông Ng bán đất cho anh C là có thật, nhưng nội dung ghi thừa kế là không phù hợp bản chất sự việc. Đây là lỗi do cán bộ chuyên môn nghiệp vụ chưa nhận thức đầy đủ về khái niệm chuyển nhượng và thừa kế nên đã ghi không đúng với bản chất sự việc; song thực chất thì hộ ông Nguyễn Viết Ng đã chuyển quyền sử dụng đất, theo hình thức chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Văn C thửa đất 872b nêu trên. Việc cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh đảm bảo tính pháp lý và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của hai hộ gia đình.

Năm 2007, ông Th chuyển quyền sử dụng thửa đất 872, tờ bản đồ số 3 cho ông Ng. Đến năm 2008 thực hiện đo đạc lại (đo đạc bằng máy toàn đạc điện tử) thì thửa đất 872 của gia đình ông Ngũ đang sử dụng, có diện tích theo đo đạc mới là 717m^2, tăng 170m^2 so diện tích đã cấp trong bìa đất. Thửa đất 872b của gia đình anh C theo đo đạc mới là 765m^2, tăng 218m^2 so với diện tích trong bìa đất đã cấp.

Năm 2012 căn cứ Bản án số 27/2012/DSPT ngày 14/8/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An; Căn cứ Luật đất đai 2003 và Quy trình hướng dẫn Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nghệ An, UBND huyện NĐ đã cấp đổi lại GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh, theo diện tích đo đạc mới diện tích 765m^2, thửa 189, thuộc tờ bản đồ số 10 (bản đồ đo đạc chính quy) địa chỉ xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, diện tích tăng thêm 218m^2 đã được gia đình anh C giải trình và có xác nhận của Trưởng xóm 8, xã HL và Chủ tịch UBND xã HL, nguyên nhân do sai số đo đạc, ranh giới sử dụng đất ổn định không thay đổi. Việc cấp đổi lại GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh đảm bảo đúng quy trình, đúng quy định của pháp luật.

Kết quả định giá ngày 24/3/2017, Hội đồng định giá xác định; trị giá quyền sử dụng đất 405m^2 tranh chấp (Đất vườn) x 450.000đ/m^2 = 182.250.000đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 136 Luật đất đai năm 2003, Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Pháp lệnh án phí lệ phí Toà án. Tuyên xử:

1. Hủy một phần Quyết định cấp giấy CNQSD đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 789450 ngày 11/02/2003; và hủy một phần quyết định cấp giấy CNQSD đất và Giấy CNQSD đất (H00357 ngày 08/11/2012 của UBND huyện NĐ, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị Sáu 285m^2 đất vườn, thuộc thửa đất số 872b, tờ bản đồ số 3 (theo đo đạc 299); nay thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10 (Đo đạc năm 2007), tại xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 872a của ông Ng có chiều rộng 4,43m + 2,3 1m +

10,66m + 0,75m; phía Nam giáp nhà ông Trương có chiều rộng 4,68m + l,98m + l,43m +0,71m + 9,29m; phía Đông giáp phần đất giao cho anh C có chiều dài 15,05m; phía Tây giáp nhà ông Huỳnh có chiều dài 10,90m + 7,40m. (Có sơ đồ kèm theo)

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị Sáu được quyền sở hữu, sử dụng các loại tài sản, công trình và cây cối do vợ chồng anh C, chị Kh tạo lập trên diện tích đất vườn 285m^2 mà anh C, chị Kh trả lại.

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị S phải thanh toán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh giá trị các loại tài sản trên đất và công sức tôn tạo đất, tổng trị giá 54.082.000 đồng, tương đương bằng quyền sử dụng 120m^2 đất vườn, thuộc thửa đất số 872b, tờ bản đồ số 3 (theo đo đạc 299); nay thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10 (Đo đạc năm 2007), tại xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 872a của ông Ng có chiều rộng 7,74m; phía Nam giáp đất vườn nhà ông Trương có chiều rộng 7,70m; phía Đông giáp nhà anh C có chiều dài 16,24m; phía Tây giáp phần đất ông Ng có chiều dài 15,05m. (Có sơ đồ kèm theo).

Các bên đương sự và những người liên quan có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Đất đai.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ng về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh phải thanh toán tiền hoa lợi trên diện tích 405m^2 trong 15 năm với tổng số tiền 30.000.000 đồng.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/7/2017, ông Nguyễn Văn Ng có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm với các nội dung:

- Không đồng tình với quyết định của bản án về việc: Vợ chồng anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Kh phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị S 285m^2 đất vườn.

- Không đồng tình về việc buộc ông Ng bà S phải thanh toán cho vợ chồng anh C chị Kh giá trị các loại tài sản trên đất và công sức tôn tạo đất, tổng giá trị 54.092.000 đồng, tương đương bằng quyền sử dụng 120m^2 đất vườn.

- Không đồng tình với việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông về việc yêu cầu vợ chồng anh C chị Kh phải thanh toán tiền hoa lợi trên đất trong 15 năm với số tiền 30.000.000 đồng.

- Không đồng tình với kết quả định giá 450.000đ/m^2 đất vườn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không xuất trình thêm chứng cứ nào mới, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa vẫn giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Ông Ng khẳng định chỉ bán đất một lần vào năm 1999 với diện tích 360m^2 cho anh C, chị Kh và nhận hai lần tiền, lần đầu tiên nhận năm 1999, lần thứ 2 nhận năm 2001. Anh C cho rằng đã mua lần một với diện tích 360m^2 với giá 6.000.000 đồng vào năm 1999 và phần còn lại theo bìa đỏ (547m^2 – 260m^2 = 187m^2) với giá 7.500.000 đồng xong không đưa ra được căn cứ chứng minh.

- Đại diện nguyên đơn ông Đặng Minh Th có quan điểm:

+ Trong Bản án sơ thẩm tại phần nhận định và quyết định có sự nhầm lẫn giữa số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH00357 (trang 2) với số của giấy chứng nhận là BM 661385 (trang 1) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện NĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh ngày 08/11/2002. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chỉnh sửa cho chính xác.

+ Đề nghị hủy cả phần ghi bổ sung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện NĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh ngày 08/11/2002.

+ Tại biên bản họp ngày 22/02/2011 bà Khanh đã có ý kiến sẽ tự tháo dỡ công trình nếu có quyết định của Tòa án buộc tháo dỡ. Do vậy Bản án sơ thẩm buộc ông Ng phải trả số tiền 54.092.000 đồng tiền giá trị tài sản trên đất tranh chấp là không đúng.

+ Buộc vợ chồng anh C phải giao trả toàn bộ 405m^2 đất lấn chiếm. Việc quy đổi giá trị công sức, tài sản trên đất bằng 120m^2 đất là trái pháp luật.

+ Buộc vợ chồng anh C phải trả 60.000.000 đồng tiền hoa lợi trong thời gian sử dụng đất.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có quan điểm kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ, bởi:

+ Năm 1999 hai bên đã mua bán 360m^2 (nếu nhân chính xác là 390m^2).

+ Năm 2001 bị đơn đã mua nốt phần còn lại là chính xác, mặc dù không có giấy tờ chứng minh. Tuy nhiên, căn cứ vào các sự kiện như ông Ng nhận 02 lần tiền; ông Từ, ông Điền nguyên cán bộ Phòng địa chính huyện NĐ đều khẳng định chính ông Ng là người đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C. Tại phiên tòa, ông Ng cũng thừa nhận là người mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến phòng địa chính huyện NĐ, xong nại ra rằng làm thủ tục nhập quyền sử dụng đất từ con trai (anh Th) sang tên ông. Khi anh C xây kè, xây tường, đổ đất ông Ng không phản đối. Sự thực là ông Ng đã bán toàn bộ thửa đất cho anh C. Cần áp dụng án lệ 04/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để giải quyết vụ án chấp nhận việc ông Ng đã bán cho anh C toàn bộ thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúc đó là 547m^2. Đối với diện tích 218m^2 dôi ra so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là do lấn chiếm, mà là đất nguyên thổ, việc dôi ra là do kỹ thuật đo đạc nên cần phải xác định là đất do anh C đã mua. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi nguồn gốc "đất thừa kế" là thiếu sót của cơ quan Nhà nước và do ông Ng.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Anh C nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và bổ sung: Việc mua bán hai lần với toàn bộ thửa đất là có thực; lý do vợ chồng anh không kháng cáo là nghĩ tới mối quan hệ chú cháu trong gia đình và cũng muốn chấm dứt việc tranh chấp mặc dù biết quyền lợi của gia đình mình có bị thiệt thòi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

1/Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi được thụ lý tới thời điểm này, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và HĐXX đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với phiên tòa phúc thẩm.

- Những người tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn, Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có mặt tại phiên tòa hôm nay đã được hỏi, đối đáp, tranh luận và phát biểu quan điểm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

2. Về những nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn Ng.

Thứ nhất: ông Nguyễn Văn Ng không nhất trí nội dung Bản án tuyên buộc vợ chồng ông C, bà Kh trả lại cho vợ chồng ông 285m^2 đất vườn (ông khởi kiện đòi 405m^2) và không nhất trí thanh toán cho vợ chồng ông C, bà Kh giá trị các loại tài sản trên đất và công sức tôn tạo đất tổng giá trị 54.092.000 đồng tương đương bằng quyền sử dụng 120m^2 đất vườn thấy rằng:

Diện tích 405m^2 đất đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc thửa số 872, tờ bản đồ số 3 xã HL diện tích 1.094m^2 do vợ chồng ông Ng quản lý, sử dụng. Năm 1995, vợ chồng ông Ng cắt ½ thửa đất trên cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn Viết Thắm và chị Nguyễn Thị Lục. Ngày 25/7/1995, Hộ ông Ng được cấp giấy CNQSD diện tích 547m^2 (đất ở + vườn). Ông Ng trình bày chỉ chuyển nhượng đất cho vợ, chồng ông C 01 lần vào ngày 10/6/1999 với diện tích 360m^2 đồng thời có xuất trình 01 giấy chuyển nhượng đất ngày 10/6/1999 để chứng minh nội dung trên. Bên cạnh đó ông Ng còn trình bày: Khi phát hiện vợ, chồng ông C lấn chiếm đất, năm 2007 ông đã báo cáo UBND xã Hải Long, huyện NĐ xong chưa được giải quyết. Nội dung lời trình bày này của ông Ng cũng được các ông: Nguyễn Ngọc Dương, cán bộ tư pháp, ông Nguyễn Ngọc Nam, chủ tịch UBND xã Hải Long tại thời điểm đó xác nhận.

Mặc dù phía ông C trình bày đã mua tổng diện tích đất 547m2 của ông Ng 02 lần xong không không xuất trình được tài liệu, văn bản về việc mua bán đất lần 2. Do vậy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 12/7/2017 của TAND tỉnh Nghệ An nhận định: Ông Ng chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, bà Khanh 360m^2 đất tại thửa 872b, từ đó, quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng, buộc vợ chồng ông C, bà Khanh phải trả lại cho vợ chồng ông Ng, bà S phần đất đã lấn chiếm là có căn cứ. Tuy nhiên trong bản án có nhận định:

"…Trong quá trình sử dụng đất do vợ chồng ông C, bà Khanh đã có công tôn tạo và xây dựng các công trình trên đất như: thuê người chở đất lấp, làm bếp, bể nước ,đào kè ao, trồng cây và xây dựng tường rào ranh giới trên diện tích đất này…với tổng giá trị đã đầu tư là 54.000.000đ, tương đương với giá trị 120 m2 đất liền kề", từ đó đã quyết định:

"Buộc vợ chồng ông Ng, bà S phải thanh toán cho vợ chồng ông C, bà Khanh giá trị các loại tài sản trên đất và công sức tôn tạo đất, tổng trị giá 54.082.000 đồng, tương đương bằng quyền sử dụng 120m^2 đất vườn thuộc thửa số 872b."

Quyết định nêu trên của Bản án sơ thẩm là chưa đảm bảo tính có căn cứ bởi lẽ:

Bản án đã xác định vợ chồng ông Ng chỉ bán cho vợ chồng ông C diện tích 360m2 đất ở và đất vườn, phần đất còn lại mà gia đình ông C đang sử dụng (405m2) là phần đất gia đình ông C đã lấn chiếm của gia đình ông Ng. Như vậy về nguyên tắc, gia đình ông C phải trả lại cho gia đình ông Ng toàn bộ phần đất đã lấn chiếm (405m2). Việc trả lại toàn bộ diện tích đất này củng không làm ảnh hưởng lớn tới cuộc sống thường nhật của gia đình ông C bởi lẽ: Trên thực tế gia đình ông C đã làm nhà trên diện tích 360m2 đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ng. Nhà ở cùng các công trình thiết yếu phục vụ cuộc sống đều được gia đình ông C xây dựng trên diện tích này.

Quá trình sử dụng diện tích đất trên do vợ chồng ông C, đã đầu tư, tôn tạo và xây dựng các công trình trên đất với tổng giá trị xác định là 54.000.000đ. Ông Ng có biết xong không kịp thời đề nghị với cơ quan có thẩm quyền đình chỉ việc xây dựng các công trình đó. Đến nay do được hưởng lợi giá trị công sức và những tài sản trên đất do vợ chồng ông C, bà Khanh đã đầu tư nên vợ chồng ông Ng, bà S phải thanh toán cho vợ chồng ông C, bà Khanh giá trị các loại tài sản và công sức tôn tạo đất, tổng trị giá 54.082.000 đồng là có căn cứ và thỏa đáng.

Do vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Ng, bà S phải thanh toán cho vợ chồng ông C, bà Khanh giá trị các loại tài sản và công sức tôn tạo đất, tổng trị giá 54.082.000 đồng bằng cách tính giá trị tương đương và đối trừ bằng quyền sử dụng 120m^2 đất vườn thuộc thửa số 872b là chưa đảm bảo tính có căn cứ và không phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành

Thứ hai: Về nội dung kháng cáo ông Ng không nhất trí với việc Bản án sơ thẩm đã căn cứ kết quả định giá ngày 24/3/2017 của Hội định giá xác định diện tích đất đang tranh chấp là đất vườn để áp giá 450.000 đồng/m^2 thấy rằng:

Diện tích đất 360m2 mà gia đình ông Ng đã chuyển nhượng cho gia đình ông C nằm trong diện tích 547m^2 đất ở + vườn của gia đình ông Ng được UBND huyện NĐ cấp giấy CNQSDĐ ngày 25/07/1995 thuộc thửa 872b, tờ bản đồ số 3. Tại thời điểm đó giấy CNQSD không ghi cụ thể diện tích loại đất ở, đất vườn. Tại Giấy chuyển nhượng đất vườn, ở do ông Ng và ông C lập ngày 10/06/1999 cũng chỉ thể hiện nội dung:

"...Nay chú là Nguyễn Văn Ng đem nhượng chuyển cho cháu là Nguyễn Văn C con bác để làm nhà vườn ở 360m2".

Như vậy diện tích đất mà hai bên chuyển nhượng cũng không thể hiện trong diện tích 360m^2 đất hai bên đã chuyển nhượng có bao nhiêu m^2 đất ở, bao nhiêu m^2 đất vườn.

Đến năm 2008, thực hiện chủ trương đo đạc lại đất đai (bằng máy đạc điện tử) thì diện tích thửa đất 872b tại thời điểm đó đang đứng tên vợ chồng ông C là 765m^2 tăng 218m^2 so với Giấy chứng nhận giấy CNQSDĐ ngày 25/07/1995 đã cấp cho hộ ông Ng. Lý do diện tích đất tăng là do phương pháp đo đạc hai lần khác nhau và hầu hết mọi gia đình trong xã đều tăng. Như vậy sau khi trừ đi số diện tích đã chuyển nhượng cho gia đình ông C là 360m^2 thì diện tích đất của ông Ng còn lại là 405 m^2 trong đó có 218m^2 tăng thêm là do phương pháp đo đạc hai lần khác nhau.

Tại thời điểm giải quyết vụ án do đang có tranh chấp nên cơ quan có thẩm quyền chưa xác định ai là chủ xử dụng diện tích đất này và trong đó có bao nhiêu m2 được công nhận là đất ở và bao nhiêu m^2 là đất vườn. Do vậy bản án sơ thẩm đã xác định diện tích đất có tranh chấp là đất vườn và căn cứ vào biên bản định giá ngày 24/3/2017 xác định giá đất vườn tại thời điểm là 450.000đ/m^2 là có cơ sở. Tuy nhiên như nội dung phân tích trên khi buộc gia đình ông C phải có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất là 405 m^2 thì việc xác định giá đất không còn ý nghĩa trong việc giải quyết vụ án.

Thứ ba: Ông Ng không nhất trí với quyết định của Bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu của gia đình ông buộc vợ chồng ông C, bà Khanh phải thanh toán tiền hoa lợi trên diện tích đất 405m^2 trong 15 năm thấy rằng:

Ông Ng thừa nhận từ năm 2000 đến khi hai bên phát sinh tranh chấp do sức khẻ yếu nên vợ, chồng ông không ở nhà mà chủ yếu sống với con ở nơi khác, thỉnh thoảng mới về thăm nhà. Qua các tài liệu xác minh tại xóm 8, xã HL xác định: Trước đây ông Ng chủ yếu trồng rau mầu, kể từ năm 2008 đến nay, vợ chồng ông Ng không trồng trọt gì, chỉ có ít cây chuối, trỉa lạc và một số cây hồng xiêm nên thu nhập từ vườn không có gì lớn mặt khác tại phiên tòa hôm nay, ông Ng cũng không cung cấp thêm được tài liệu gì mới chứng minh cho yêu cầu này của mình.

Do vậy bản án sơ thẩm đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ng về việc yêu cầu vợ chồng ông C, bà Kh phải thanh tóan tiền hoa lợi trên diện tích 405m^2 trong 15 năm với tổng số tiền 30.000.000 đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện phía nguyên đơn có trình bày: Tại phần quyết định của án sơ thẩm tuyên hủy giấy CNQSDĐ số H000357 ngày 08/11/2012 là không chính xác và cần điều chỉnh lại số hiệu của CNQSDĐ số BM661385. Xét thấy ý kiến trên là cần thiết do vậy cần phải điều chỉnh lại nội dung này của án sơ thẩm để đảm bảo tính chính xác.

Từ những nội dung kháng cáo và những phân tích trên, đại diện Viện KSCC tại Hà Nội đề nghị HĐXX phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 BLTTDS 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 12/7/2017 của TAND tỉnh Nghệ An theo hướng:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng, bà Phạm Thị Sáu 405m^2 đất thuộc thửa đất số 872b, tờ bản đồ số 3 (theo đo đạc 299) tại xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, (có sơ đồ kèm theo).Vợ chồng ông Ng và bà S được quyền sở hữu sử dụng các loại tài sản, công trình và cây cối do vợ chồng ông C, bà Khanh tạo lập trên diện tích 405m^2. Buộc vợ chồng ông Ng, bà S phải thanh toán cho vợ chồng ông C, bà Khanh giá trị các loại tài sản trên đất và công sức tôn tạo đất, tổng trị giá 54.082.000 đồng.

Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm cần được giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thửa đất đang tranh chấp có số thửa 872b tại xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc của vợ chồng ông Ng, đã được UBND huyện NĐ cấp cho vợ chồng ông Ng theo GCNQSD đất số 815553 ngày 25/7/1995 với diện tích 547m^2. Nay đo thực tế và chính xác theo phương pháp khoa học, bằng phương tiện kỹ thuật hiện đại có diện tích 765m^2.

[1.1] Lời khai của ông Ng, bà S cho rằng ông bà chỉ duy nhất bán cho vợ chồng anh C chị Kh 360m^2 đất trong tổng số 547m^2 đã được cấp GCNQSD đất, vợ chồng anh C đã trả cho ông bà làm hai đợt, đợt 1 = 6.000.000 đồng; đợt 2 = 7.500.000 đồng; tổng 13.500.000 đồng. Lời khai của vợ chồng anh C thì khẳng định mua toàn bộ diện tích đất có trong GCNQSD đất của vợ chồng ông Ng làm 02 lần: Lần 1 mua 360m^2 đất với giá 6.000.000 đồng và lần 2 mua phần diện tích còn lại với giá 7.500.000 đồng.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ là hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của vợ chồng anh C tại UBND huyện NĐ và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Nghệ An xong cả hai đơn vị đều trả lời không lưu trữ hồ sơ này. Chứng cứ duy nhất về việc chuyển quyền sử dụng đất từ gia đình ông Ng sang cho vợ chồng anh C chỉ có giấy chuyển nhượng đất ngày 10/6/1999 với diện tích 360m^2 đất, có kích thước cụ thể. Mặc dù trong Giấy chuyển nhượng không thể hiện số tiền xong cả hai bên đều thống nhất đã giao nhận số tiền là 13.500.000 đồng làm hai lần. Bởi vậy, bản án sơ thẩm đã xác định diện tích đất chuyển nhượng là 360m^2 là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh C và chị Kh cũng không kháng cáo, đồng nghĩa với việc thừa nhận quyết định của Bản án sơ thẩm là chính xác và đúng đắn.

[2] Xét kháng cáo của ông Ng:

[2.1] Bản án sơ thẩm đã xác định vợ chồng anh C sử dụng không hợp pháp và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng, xác định diện tích 405m^2 đất vườn thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Ng là có căn cứ. Mặt khác, việc xác định giá trị tài sản trên đất do vợ chồng anh C tạo dựng và công sức tôn tạo, san lấp trên diện tích 405m^2 với tổng giá trị là 54.000.000 đồng và giao cho ông Ng bà S sử dụng, đồng thời ông Ng phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng anh C là phù hợp.

Về nguyên tắc, việc quy đổi giá trị đầu tư, công sức trên đất tranh chấp của vợ chồng anh C từ 54.000.000 đồng sang giá trị bằng 120m^2 đất vườn theo kết quả định giá và buộc ông Ng bà S phải trả cho vợ chồng anh C 120m^2 đất là

không phù hợp. Tuy nhiên, do gia đình anh C chị Kh có công sức bồi đắp, quản lý, tu bổ mảnh đất trong một thời gian dài và thực tế trên phần đất 120m^2 Bản án sơ thẩm giao cho vợ chồng anh C, chị Kh còn có một phần nhà bếp mái bằng và phần bể nước. Nếu chấp nhận kháng cáo của ông Ng và buộc anh C phải trả diện tích 120m^2 này cho gia đình ông Ng thì gia đình anh C sẽ phải phá bỏ toàn bộ nhà bếp, bể nước; đồng nghĩa các công trình này mất toàn bộ giá trị sử dụng, gây lãng phí. Trong khi đó, ông Ng đã ngoài 80 tuổi, các con đều không ở cùng, hiện ngoài diện tích 285m^2 đất vườn vợ chồng anh C trả lại ông vẫn đang sử dụng thửa đất số 872 bên cạnh có diện tích 717m^2 nên nhu cầu sử dụng đất cũng không đến nỗi cấp thiết. Mặt khác, giá trị của gian bếp mái bằng theo định giá là 64.650.000 đồng, giá trị của bể nước là 7.580.000 đồng; tổng giá trị là 72.230.000 đồng (BL 352-356) tương đương với giá trị của 160,5m^2 đất vườn. Do vậy, sau khi cân nhắc thiệt hại mà anh C, chị Kh phải gánh chịu trong trường hợp phải phá bỏ công trình trả lại 120m^2 đất vườn với lợi ích mà ông Ng được hưởng; cân nhắc mối quan hệ là chú cháu ruột trong gia đình giữa các đương sự, nhu cầu, mục đích, khả năng sử dụng của mỗi bên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ng và giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm về phần này.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Ng đối với kết quả định giá xác định giá trị 450.000đ/m^2 đất vườn:

- Tại Biên bản định giá ngày 29/3/2017 do Hội đồng định giá thực hiện theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá số 02/2017/QĐ-ĐG ngày 06/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện NĐ, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá một cách khách quan, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại buổi định giá có mặt ông Ng, anh C, chị Kh. Kết thúc việc định giá đã xác định đất đang tranh chấp là loại đất vườn và có giá trị là 450.000đ/m^2. Ông Ng cũng như anh C, chị Kh đều đã nhất trí ký tên không có bất kỳ ý kiến nào phản đối; quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Ng cũng không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại. Do vậy, yêu cầu kháng cáo này của ông Ng không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét kháng cáo của ông Ng về việc Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông về việc buộc anh C, chị Kh phải thanh toán tiền hoa lợi trên diện tích 405m^2 đất trong thời gian 15 năm với số tiền 60.000.000 đồng: Ông Ng thừa nhận từ năm 2000 đến khi hai bên phát sinh tranh chấp do vợ ông (bà S, Ngụ) sức khỏe yếu nên vợ chồng ông thường xuyên không có nhà mà chủ yếu sống với con tại địa phương khác; kết quả xác minh tại địa phương cũng thể hiện ngay tại thửa đất mà gia đình ông đã và đang trực tiếp quản lý, sử dụng không bị ai cản trở thì gia đình ông cũng không trồng trọt các cây cối, hoa màu có giá trị lớn, chỉ có một ít cây chuối, hồng xiêm... nên thu nhập không đáng kể; bản thân ông khi đưa ra yêu cầu này cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh mang tính thuyết phục, có lúc yêu cầu số tiền 90.000.000 đồng, có lúc yêu cầu 30.000.000 đồng, và tại phiên tòa phúc thẩm lại yêu cầu 60.000.000 đồng, chỉ là những con số áng chừng, mang tính suy diễn. Bởi vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này.

[3] Quan điểm của người đại diện cho nguyên đơn về việc trong Bản án sơ thẩm tại phần nhận định và quyết định có sự nhầm lẫn giữa số vào sổ cấp giấy chứng nhận là CH00357 (trang 2) với số của giấy chứng nhận là BM 661385 (trang 1) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện NĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Kh ngày 08/11/2002 là chính xác được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận chỉnh sửa lại đảm bảo sự chính xác.

[4] Về án phí: Do ông Nguyễn Văn Ng là người cao tuổi, căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Ng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn Ng, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2017/DSST ngày 12/7/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An như sau:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 136 Luật đất đai năm 2003, Điều 255, 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuyên xử:

1. Hủy một phần Quyết định cấp giấy CNQSD đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 789450 ngày 11/02/2003; và hủy một phần quyết định cấp giấy CNQSD đất và Giấy CNQSD đất BM 661385 ngày 08/11/2012 của UBND huyện NĐ, tỉnh Nghệ An cấp cho anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Kh.

2. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Kh phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị Sáu 285m^2 đất vườn, thuộc thửa đất số 872b, tờ bản đồ số 3 (theo đo đạc 299); nay thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10 (Đo đạc năm 2007), tại xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 872a của ông Ng có chiều rộng 4,43m + 2,3 1m + 10,66m + 0,75m; phía Nam giáp nhà ông Trương có chiều rộng 4,68m + l,98m + l,43m +0,71m + 9,29m; phía Đông giáp phần đất giao cho anh C có chiều dài 15,05m; phía Tây giáp nhà ông Huỳnh có chiều dài 10,90m + 7,40m. (Có sơ đồ kèm theo)

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị Sáu được quyền sở hữu, sử dụng các loại tài sản, công trình và cây cối do vợ chồng anh C, chị Kh tạo lập trên diện tích đất vườn 285m^2 mà anh C, chị Kh trả lại.

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Ng và bà Phạm Thị Sáu phải thanh toán cho vợ chồng anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Kh giá trị các loại tài sản trên đất và công sức tôn tạo đất, tổng trị giá 54.082.000 đồng, tương đương bằng quyền sử dụng 120m^2 đất vườn, thuộc thửa đất số 872b, tờ bản đồ số 3 (theo đo đạc 299); nay thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 10 (Đo đạc năm 2007), tại xóm 8, xã HL, huyện NĐ, tỉnh Nghệ An, có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số

872a của ông Ng có chiều rộng 7,74m; phía Nam giáp đất vườn nhà ông Trương có chiều rộng 7,70m; phía Đông giáp nhà anh C có chiều dài 16,24m; phía Tây giáp phần đất ông Ng có chiều dài 15,05m. (Có sơ đồ kèm theo).

Các bên đương sự và những người liên quan có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về Đất đai.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ng về việc yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn C và chị Nguyễn Thị Kh phải thanh toán tiền hoa lợi trên diện tích 405m^2 trong 15 năm với tổng số tiền 30.000.000 đồng.

5. Về án phí: Sửa quyết định của Bản án sơ thẩm về án phí đối với ông Nguyễn Văn Ng: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Ng. Hoàn trả ông Ng 2.500.000 (Hai triệu năm trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm; 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo các Biên lai thu số 0001717 ngày 21/3/2011 và 0001652 ngày 03/01/2012 của Chi cục thi hành án dân sự huyện NĐ; 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tại Biên lai thu số 0006663 ngày 24/8/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Nơi nhận:
- *Các đương sự.*
- *VKSND cấp cao tại Hà Nội.*
- *TAND, VKSND tỉnh Nghệ An*
- *Cục THADS tỉnh Nghệ An.*
- *UBND tỉnh Nghệ An.*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*
- *Lưu HCTP.VT.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Nguyễn Hải Thanh