TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 147/2023/DS-PT
Ngày: 12/10/2023
V/v: "Tranh chấp công trình xây dựng trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thọ.
Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh.
Bà Võ Thị Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên toà.

Ngày 12 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 50/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023 về "Tranh chấp công trình xây dựng trên đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2023/QĐPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023. Thông báo dời phiên tòa số 26/TB-TA ngày 15 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Công U.

Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

1.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T: Ông Phạm Công U, địa chỉ: Khu V, phường V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/5/2022, có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn T1.

Địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

2.2. Ông Trương Minh H.

Địa chỉ: Khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Hồng G.

Địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, (vắng mặt).

3.2. Bà Bùi Thị Phúc V.

Địa chỉ: khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang, (vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Hồng R (Nguyễn Hồng R).

Địa chỉ: Số A, đường A, KDC Công ty H, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Phạm Công U trình bày: Vào ngày 01/01/2021, vợ chồng ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T tiến hành khởi công xây dựng căn nhà 01 tầng tại thửa đất số 689, tờ bản đồ số 08, đường L, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang tiếp giáp với phần đất và nhà của ông Trương Minh H và ông Trần Văn T1 thì ông H và ông T1 ngăn cản không cho ông U và bà T xây dựng. Ông T1 và ông H yêu cầu ông U và bà T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T1 và ông H mỗi người 60.000.000 đồng tiền chia vách chung thì ông T1 và ông H mới đồng ý cho ông U và bà T được kết nối vào phần vách chung mà căn nhà của ông T1 và ông H đã đầu tư trước đó.

Do trước đây vào ngày 02/01/2008 bà T, ông U đã thỏa thuận chia chi phí toàn bộ vách chung căn nhà của bà Nguyễn Thị Hồng R (là chủ cũ căn nhà của ông H) với số tiền 30.000.000 đồng nên nay ông H tiếp tục yêu cầu ông U, bà T trả tiếp số tiền 60.000.000 đồng là không có căn cứ.

Vì vậy bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Phạm Công U khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận cho ông U và bà T được quyền sở hữu phần kết cấu công trình xây dựng là khung cột, đà chung tại tầng 1 căn nhà do ông Trần Văn T1 xây dựng trên thửa đất số 690, và công nhận cho ông U và bà T được quyền sở hữu phần kết cấu công trình xây dựng là khung cột, đà chung tại tất cả các tầng căn nhà của ông Trương Minh H trên thửa đất số 688 tọa lạc tại đường L, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang liền kề với thửa đất 689 của ông U và bà T để ông bà được kết nối khi xây nhà. Ông U và bà T đồng ý hoàn trả giá trị đầu tư kết cấu công trình nêu trên theo kết quả thẩm định giá tài sản thể hiện tại chứng thư thẩm định giá ngày 26/4/2022.

Bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày: Ông T1 đồng ý cho ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền sở hữu phần kết cấu công trình xây dựng là khung cột, đà chung tại tất cả các tầng căn nhà thuộc sở hữu của ông T1 xây dựng trên thửa đất 690, tọa lạc tại đường L, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang nhưng yêu cầu ông U, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị đầu tư phần kết cấu công trình nêu trên cho ông T1 theo kết quả thẩm định giá của cơ quan có thẩm quyền.

Bị đơn ông Trương Minh H trình bày: Ông H đồng ý cho bà T và ông U được quyền sở hữu phần kết cấu công trình xây dựng là khung cột, đà chung tại tất cả các tầng căn nhà thuộc sở hữu của ông H trên thửa đất số 688, tọa lạc đường L, khu V, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Ông H yêu cầu ông U, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại phần giá trị đầu tư phần kết cấu công trình nêu trên cho ông H theo giá đã định giá của cơ quan có thẩm quyền.

Người có quyền lợi, và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Hồng R trình bày: Bà R xác nhận giấy thỏa thuận về việc chia vách chung hai căn nhà của bà R với hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T lập ngày 02/01/2008 là có thật. Bà R đã nhận đủ số tiền 30.000.000 đồng từ bà T. Toàn bộ nội dung trong giấy thỏa thuận nêu trên là do bà R tự nguyện và thống nhất hoàn toàn. Theo quan điểm của bà R thì bà T được quyền sử dụng phần vách chung của căn nhà cũ của bà R trước đây mà không phải trả bất cứ khoản tiền nào cho chủ nhà mới.

Bà Nguyễn Thị Hồng G trình bày: Trong vụ án này ý kiến của bà G hoàn toàn giống với ý kiến của chồng bà là ông Trần Văn T1.

Bà Bùi Thị Phúc V trình bày: Ý kiến của bà V hoàn toàn giống với ý kiến của chồng bà là ông Trương Minh H.

Tại bản án sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn là ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T, cụ thể như sau:

Công nhận cho ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền sở hữu phần công trình xây dựng gồm: Khung, cột, đà chung của căn nhà thuộc sở hữu của ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Hồng G xây dựng trên thửa đất số 690. Ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T được kết nối vào phần công trình xây dựng này khi xây dựng nhà trên thửa đất số 689.

Công nhận cho ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền sở hữu phần công trình xây dựng gồm: Khung, cột, đà chung của căn nhà thuộc sở hữu của ông Trương Minh H xây dựng trên thửa đất số 688. Ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T được kết nối vào phần công trình xây dựng này khi xây dựng nhà trên thửa đất số 689.

Buộc ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Hồng G số tiền 76.845.161 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 4.400.000 đồng, ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T đã nộp xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T và ông Phạm Công U có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại số tiền ông U, bà T phải trả cho ông T1, xem xét lại số tiền chi phí tố tụng mà ông phải chịu.

Ngày 09 tháng 8 năm 2022, bị đơn ông Trương Minh H có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét buộc bà T và ông U phải trả giá trị đầu tư công trình cho ông H theo đúng quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Nguyên đơn ông U, bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn thống nhất lấy kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá của Công ty trách nhiệm hữu hạn T8 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và thống nhất lấy kết quả định giá theo chứng thư thẩm định giá của Công ty trách nhiệm hữu hạn T8 làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn ông T1 thống nhất cho ông U, bà T trả giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thẩm định giá và Đào tạo Song Pha nhưng với điều kiện ông U, bà T cũng phải hoàn trả giá trị tài sản cho ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Nguyên đơn được trả lại cho ông Trần Văn T1, bà Nguyễn Thị Hồng G giá trị tài sản theo kết quả định giá tại chứng thư thẩm định giá của Công ty trách nhiệm hữu hạn T8 (định giá lần 3) là 57.859.000 đồng. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đối với phần chi phí tố tụng.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Trương Minh H, buộc nguyên đơn ông U và bà T phải trả lại giá trị tài sản cho ông H là 29.305.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Ông U, bà T và bị đơn ông H kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Ông Phạm Công U và bà Phạm Thị T2 là chủ sử dụng thửa đất số 689, một bên liền kề với căn nhà thuộc sở hữu của ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Hồng G xây dựng trên thửa đất số 690; một bên liền kề với với căn nhà thuộc sở hữu của ông Trương Minh H xây dựng trên thửa đất số 688. Căn nhà của ông T1, bà G là do ông, bà trực tiếp đầu tư xây dựng, còn căn nhà của ông H theo hồ sơ thể hiện nhận chuyển nhượng của ông Hồ Nhựt T3, ông Hồ Nhựt T3 nhận chuyển nhượng từ ông Đặng Mai T4 và ông Đặng Mai T4 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Hồng R.

[2.2] Theo thông tin Phòng Quản lý đô thị thành phố V cung cấp tại Văn bản số 459/PQLĐT ngày 07/6/2022 quy định về việc xây dựng tại Khu dân cư và Thương mại Cái Nhúc như sau: *"Theo hồ sơ thiết kế điển hình: phần kết* cấu *được phép* sử *dụng chung gồm* cột, *đà sàn*. *Nhà xây dựng* trước *phải chừa thép chờ sàn, thép chờ dầm sàn của các tầng (thép râu) theo kích thước và số lượng thể hiện trong hồ sơ thiết kế".* Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì thực tế căn nhà thuộc sở hữu của ông T1, bà G và căn nhà của ông H được xây dựng trước đó (liền kề với thửa đất 689 của ông U, bà T2) có đầu tư phần kết cấu chờ đúng theo hồ sơ thiết kế điển hình.

[2.3] Ông U và bà T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông, bà được sở hữu tòa bộ phần kết cấu chờ của căn nhà mà ông T1, bà G và ông H hiện là chủ sở hữu để ông U và bà T5 được kết nối vào khi xây dựng nhà theo quy chuẩn thiết kế. Về phía ông Trần Văn T1 và ông Trương Minh H thống nhất cho ông Ú, bà T2 được sở hữu phần kết cấu chờ của căn nhà mình xây dựng trước đó để ông Ú, bà T2 kết nối khi xây dựng nhà theo quy chuẩn thiết kế của cơ quan có thẩm quyền nhưng phải trả giá trị công trình.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đối với phần trả giá trị công trình cho ông T1, bà G, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông T1, bà G là người đã bỏ tiền đầu tư phần kết cấu chờ theo quy chuẩn, đây là tài sản hợp pháp của ông T1 và bà G, nay ông U, bà T2 yêu cầu được sở hữu phần kết cấu này là phù hợp với quy định về chuẩn xây dựng theo thiết kế điển hình chung của dự án nhưng ông U, bà T2 phải có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị đầu tư công trình bằng tiền theo giá thị trường cho ông T1, bà G. Theo kết quả thẩm định giá lần thứ nhất vào tháng 4 năm 2022, công trình xây dựng có giá trị 29.027.232 đồng. Sau khi có kết quả thẩm định giá lần thứ nhất, ông T1 khiếu nại vì cho rằng định giá không đúng vì căn nhà của ông xây dựng năm 2014 nhưng thẩm định giá lần 1 không xác định thời gian. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thể hiện, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02064 cấp ngày 20/4/2011 không thể hiện có nhà ở, đến ngày 29/11/2014, cấp đổi giấy giấy chứng nhận quên sử dụng mới số CH04093 cho ông T1 và được bổ sung phần nhà ở với số tầng 02 tầng. Đến ngày 07/6/2016, ông T1 cấp đổi giấy mới số CS 05937 thể hiện phần nhà ở nhà cấp III. Ngoài ra ông T1 xin giấy phép sửa chữa nhà vào ngày 15/6/2014, sửa chữa cải tạo thêm tầng 2, 3,4 và hóa đơn mua bán hàng cuối năm 2015. Như vậy có đủ căn cứ xác định phần công trình trên đất được ông T1 và bà G xây dụng vào năm 2014 là phù hợp. Tại công văn số 70 ngày 17/6/2022 dịnh giá bổ sung của ông ty cổ phần thẩm định giá Thống nhất đã xác định giá công trình phần chờ ông T1 đầu tư là 76.845.161 đồng, ông U, bà T2 không yêu cầu định giá lại. Do đó cấp sơ thẩm công nhận phần công trình chờ khung cột đà chung do ông T1 và bà gương xây dựng cho ông Ú và bà T2 đồng thời buộc ông Ú và bà T2 phải trả toàn bộ giá trị công trình trên theo giá thị trường tại thời điểm định giá cho ông T1 và bà G là là 76.845.161 đồng là có căn cứ.

Tuy nhiên tại giai đoạn phúc thẩm, ông U yêu cầu định giá lại. Theo kết quả định giá của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn T8, phần tài sản đang tranh chấp với ông T1 trị giá 57.859.000 đồng và được ông T1 đồng ý nên buộc ông U, bà T2 phải trả lại cho ông T1, bà G số tiền 57.859.000 đồng là phù hợp.

[3] Xét kháng cáo của ông Trương Minh H yêu cầu ông Ú, bà T2 phải trả phần công trình gồm khung cột, đà, sàn chờ từ căn nhà thuộc ở hữu của ông H tại thửa 688 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02257 cấp ngày 08/7/2011 cho ông Hồ Nhựt T3 và bà Phan Thị Thúy A, ông H nhận chuyển nhượng của ông T3, bà A hợp đồng công chứng vào ngày 27/12/2019 và được chỉnh lý biến động sang tên cho ông H vào ngày 15/01/2020. Nguồn gốc căn nhà được bà Nguyễn Thị Hồng R xây dựng vào năm 2007. Xét thấy bà T2, ông U không đồng ý trả số tiền đầu tư công trình chờ ông H vì ông U, bà T2 cho rằng trước đây đã thỏa thuận chia với bà R. Quá trình giải quyết vụ án, ông U và bà T2 cung cấp được chứng cứ là bảng tổng hợp kinh phí (BL số 187) và giấy thỏa thuận lập 02/01/2008 về việc chia vách chung với bà R (BL số 188). Tại biên bản ghi lời khai bà R của Tòa án vào ngày 18/5/2021 (BL số 96), bà R thừa nhận giấy thỏa thuận về việc chia vách chung hai căn nhà của bà R với hộ bà Nguyễn Thị Ngọc T lập ngày 02/01/2008 là có thật. Tuy nhiên, xét thấy khi bà R chuyển nhượng căn nhà gắn liền với đất, bà R đã không chuyển giao trách nhiệm, nghĩa vụ của người nhận chuyển nhượng nhà của bà R là phải cho ông U, bà T được sử dụng chung phần công trình chờ mà không phải đền bù giá trị. Đến khi ông H nhận chuyển nhượng từ ông T3 và bà A cũng không có việc chuyển giao nghĩa vụ này trong khi ông H nhận chuyển nhượng là toàn bộ căn nhà mà không loại trừ phần công trình, kết cấu nào. Mặt khác, tại văn bản thỏa thuận giữa bà T với bà R do nguyên đơn cung cấp có nội dung "*Nếu chị T6 chuyển nhượng nhà thì bên B thỏa thuận chủ mới để sử dụng",* ông U cho rằng việc phải thỏa thuận với chủ mới là thỏa thuận về vách không bao gồm cột, dầm, đà nhưng tại văn bản lấy lời khai, bà R lại trình bày nhận 30 triệu đồng từ ông U để cho ông U được sử dụng vách chung. Như vậy văn bản thỏa thuận, lời trình bày của ông U và bà R có mâu thuẫn với nhau vì theo bà R khai đã bán vách chung cho ông Ú nhưng văn bản thỏa thuận ông U lại phải thỏa thuận với chủ mới về sử dụng vách chung. Mặt khác, không hợp lý về mặt thực tế đó là nếu có việc thỏa thuận cho sử dụng vách chung thì ông U cũng không thể sử dụng được vì công trình cột dầm, đà, sàn (thép râu) để chờ như vậy thì ông U muốn cất nhà ở phải xây vách thì mới ở được. Bên cạnh đó, mặc dù văn bản thỏa thuận để thời gian vào năm 2008 và có người làm chứng là ông T7 nhưng sau đó ông T7 đã có ý kiến bằng văn bản cho rằng ông được phía ông Ú nhờ ký làm chứng khi vụ án đã tranh chấp và đang được giải quyết ở cấp sơ thẩm còn ông không chứng kiến sự việc và không biết các bên có giao trả tiền cho nhau không. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông U thừa nhận ông T7 mới ký làm chứng gần đây để hợp thức hóa do trước đây ông T7 chứng kiến nhưng không ký.

Từ những phân tích trên có căn cứ xác định công trình cột dầm, đà, sàn thuộc sở hữu của ông H nên ông U, bà T muốn sử dụng công trình chờ trên thì phải hoàn trả giá trị cho ông H theo kết quả định giá của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn T8

là 29.305.000 đồng. Cấp sơ thẩm căn cứ vào thỏa thuận giữa bà R với ông U, bà T để cho rằng ông U, bà T không phải trả giá trị cho ông H là thiệt thòi quyền lợi của ông H nên cấp phúc thẩm cần sửa bản án.

[4] Đối với kháng cáo của ông U, bà T về phần chi phí tố tụng thấy rằng: Do nguyên đơn không thống nhất được giá trị tài sản tranh chấp phải trả cho ông T1 và ông H. Ở cấp sơ thẩm buộc ông U, bà T phải trả giá trị tài sản tranh chấp cho ông T1. Cấp phúc thẩm buộc ông U, bà T phải trả giá trị cho ông H nên toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm ông U, bà T phải chịu là đúng quy định nên kháng cáo của ông U, bà T là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với chi phí tố tụng (định giá tài sản) phát sinh trong giai đoạn cấp phúc thẩm 5.000.000 đồng, do lần định giá tại cấp phúc thẩm có căn cứ xác định giá trị tài sản tranh chấp thấp hơn giá trị tài sản định giá tại cấp sơ thẩm là phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn ông T1 và ông H mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí tố tụng để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Nguyên đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và có căn cứ để chấp nhận một phần. Bị đơn ông H kháng cáo là có cơ sở nên được chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: Ông U, bà T ngoài phải chịu án phí là 5% số tiền trị giá phần tài sản phải trả cho ông T1 tương đương số tiền phải chịu 2.892.950 đồng thì ông U bà T còn phải chịu thêm 5% số tiền nguyên đơn phải hoàn trả giá trị tài sản cho phía cho ông H tương đương số tiền 2.255.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và 296 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ 163 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

Không chấp nhận nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Minh H.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 126/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T, cụ thể như sau:

1.1. Công nhận cho ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền sở hữu phần công trình xây dựng gồm: Khung cột, đà, sàn (thép râu) chờ từ căn nhà thuộc sở hữu của ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Hồng G xây dựng trên thửa đất số 690 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số CS 05937 cấp ngày 07/6/2016. Ông U và bà Nguyễn Thị Ngọc T được kết nối vào phần công trình xây dựng trên khi xây dựng nhà trên thửa đất số 689.

1.2. Công nhận cho ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T được quyền sở hữu phần công trình xây dựng gồm: Khung cột, đà, sàn (thép râu) chờ từ căn nhà thuộc sở hữu của ông Trương Minh H xây dựng trên thửa đất số 688, tờ bản đồ số 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH02257 cấp ngày 08/7/2011. Ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T được kết nối vào phần công trình xây dựng này khi xây dựng nhà trên thửa đất số 689.

1.3. Buộc ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Trần Văn T1 và bà Nguyễn Thị Hồng G số tiền 57.859.000 đồng (Năm mươi bảy triệu tám trăm năm mươi chín nghìn đồng).

1.4 Buộc ông Phạm Công U và bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Trương Minh H số tiền 29.305.000 đồng (Hai mươi chín triệu ba trăm linh năm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải thi khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm

Buộc ông Phạm Công Ú và bà Nguyễn Thị Ngọc T có nghĩa vụ liên đới chịu 4.358.200 đồng (Bốn triệu ba trăm năm mươi tám nghìn hai trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lại số 0006315 ngày 25/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh. Nguyên đơn còn phải nộp 4.058.200 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phạm Công Ú và bà Nguyễn Thị Ngọc T có nghĩa vụ liên đới chịu số tiền 4.400.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng),

ông Phạm Công Ú và bà Nguyễn Thị Ngọc T đã nộp xong. Ông Trần Văn T1 và ông Trương Minh H mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng để hoàn trả cho ông U.

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

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0001554 và ông Phạm Công U được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0001555 ngày 09 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh.

Bị đơn ông Trương Minh H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0001557 ngày 10 tháng 8 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 12/10/2023

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thành phố Vị Thanh, Hậu Giang;
- Chi cục THADS thành phố Vị Thanh, Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Lê Thị Thọ