TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 130/2023/DS-PT
Ngày: 18/9/2023
V/v tranh chấp đòi lại
tài sản là nhà và đất**.**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán*: Ông Phan minh Dũng.

Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- ***Thư ký phiên tòa*****:** Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị vân-Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 06 năm 2023 về tranh chấp đòi lại tài sản là nhà và đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2023/DS-ST ngày 10 tháng 05 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện An Lão bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 156/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Mai C; cư trú tại: Thôn C, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông Mai Công T: Ông Huỳnh Duy T1; cư trú tại: 128/3/6 N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 10/6/2022); có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Đặng Ngọc Q; cư trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định, hiện đang thi hành án phạt tù tại Trại giam G, huyện M, tỉnh Gia Lai (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đặng Ngọc T2; có mặt.

2. Bà Đào Thị B; có mặt.

3. Ông Đặng Ngọc H; vắng mặt.

4. Ông Đặng Ngọc H1; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp của ông T2, bà B: Ông Trương Việt Kon T3; cư trú tại: ¼ T, thành phố Q, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng quyền ngày 28/7/2023).

5. Ông Mai Văn T4; vắng mặt.

6. Bà Trương Thị Kiều S; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn C, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: Ông Đặng Ngọc Q là bị đơn, ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B, ông Đặng Ngọc H1 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Công T là ông Huỳnh Duy T1 trình bày:

Trước đây bị đơn ông Đặng Ngọc Q là chủ sở hữu, sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31, diện tích 258,8 m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CĐ 353517 ngày 15/07/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp. Sau đó bị đơn làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Mai Văn T4, tài sản đã được đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B vào ngày 27/02/2019 theo hồ sơ số: 004453.CN.001, trong lúc tìm nơi ở mới để bàn giao tài sản đã chuyển nhượng cho ông T4 thì bị đơn và gia đình vẫn ở tạm tại nhà và đất này.

Ngày 03/3/2021, ông Mai Văn T4 và bà Trương Thị Kiều S đã làm hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên cho ông nguyên đơn ông Mai Công T tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phòng Công chứng Lê Văn T5. Sau đó nguyên đơn đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS08788 ngày 22/3/2021.

Sau nhiều lần nguyên đơn yêu cầu bị đơn và gia đình bị đơn trả lại tài sản là nhà và đất nêu trên cho nguyên đơn, nhưng bị đơn và gia đình bị đơn không chịu dời đi và cố tình chây ỳ, nhằm chiếm đoạt tài sản trên và còn thách thức nguyên đơn. Nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ làm việc với chính quyền địa phương yêu cầu gia đình bị đơn trả nhà nhưng cho đến nay vẫn không trả tài sản cho nguyên đơn. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B, ông Đặng Ngọc H1 và ông Đặng Ngọc H phải trả lại tài sản nêu trên cho nguyên đơn sở hữu, sử dụng.

Bị đơn ông Đặng Ngọc Q trình bày:

Nguồn tài sản hiện nay ông Mai Công T đang khởi kiện là của cha, mẹ của bị đơn là ông Đặng Ngọc T2 và bà Đào Thị B đã chuyển nhượng toàn bộ cho bị đơn sở hữu, sử dụng, làm ăn, sang tên cho bị đơn ngày 15/7/2016. Thời điểm bị đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Mai Văn T4 vào thời gian nào thì bị đơn không nhớ, bị đơn và ông Thi công c hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại phòng C1, trên hợp đồng chuyển nhượng ghi số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), bị đơn đã chuyển nhượng toàn phần quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất cho ông T4. Nguyên nhân chuyển nhượng là vì trong quá trình làm ăn (đánh bạc) bị đơn có nợ ông T4 số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) nên đã chuyển nhượng nhà và đất cho ông T4 để ông T4 giữ giùm cho bị đơn đến khi nào có tiền thì sẽ trả cho ông T4 và ông T4 sẽ chuyển nhượng lại tài sản nhà và đất này cho bị đơn. Sau khi thực hiện công chứng hợp đồng xong, bị đơn đã chuyển vào tài khoản của ông T4 và một người tên Trương Thị Kiều S với số tiền 570.000.000 đồng (Năm trăm bảy mươi triệu đồng) qua Ngân hàng N, khi chuyển khoản không ghi nội dung chuyển khoản, sau đó ông T4 ra nhà bị đơn đòi số tiền còn lại, ông T4 tính lãi lên đến 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) nên bị đơn không chấp nhận, vì vậy đã xảy ra ẩu đã và Công an huyện A giải quyết.

Việc thỏa thuận chuyển nhượng toàn phần quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho ông T4 đứng tên giùm là qua lời nói chứ không bằng hợp đồng nào khác. Vì lúc đó bị đơn đang đứng ở thế bí không muốn mọi chuyện ồn ào nên đã chuyển nhượng nhà và đất cho ông T4. Hàng tuần sau khi chuyển nhượng nhà và đất, bị đơn có chuyển tiền cho ông T4 với số tiền cao nhất là 100.000.000 đồng và số tiền thấp nhất là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 570.000.000 đồng, bị đơn còn nợ ông T4 số tiền 630.000.000 đồng.

Thời gian sau, bị đơn tìm ông T4 để nói chuyện và tính tiền thì ông T4 đã trốn và bị truy nã, đến khi bị đơn bị bắt tạm giam thì bị đơn không có trả tiền cho ông T4 nữa. Việc bị đơn nợ ông T4 số tiền 1.200.000.000 đồng không có ghi giấy nợ vì đó là tiền chơi cờ bạc.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và gia đình bị đơn trả nhà và đất thì bị đơn không đồng ý, vì bị đơn không biết nguyên đơn là ai, bị đơn chỉ chuyển nhượng nhà và đất cho ông T4, chứ không chuyển nhượng nhà đất cho nguyên đơn. Bị đơn chỉ đồng ý trả nhà và đất cho ông T4 nếu ông T4 trả lại cho bị đơn số tiền 570.000.000 đồng, hoặc bị đơn và gia đình sẽ trả cho ông T4 số tiền còn nợ 630.000.000 đồng và ông T4 chuyển nhượng lại nhà và đất cho gia đình bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị B trình bày:

Bà là mẹ đẻ của bị đơn, còn nguyên đơn thì bà không quen biết. Nguồn gốc đất hiện nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Đặng Ngọc Q và gia đình bà trả lại nhà và đất là do cha mẹ chồng bà mua rồi cho vợ chồng bà, mua năm nào thì bà không nhớ vì đã quá lâu và được UBND huyện A cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, bị đơn cần vốn làm ăn nên vợ chồng bà đã làm thủ tục chuyển nhượng đất và nhà ở cho bị đơn đứng tên để dễ tiện bề vay vốn từ Ngân hàng để làm ăn. Trong quá trình làm ăn, bà không biết như thế nào mà bị đơn đã chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho ông Mai Văn T4, sau đó thì ông T4 lại chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và nhà này cho nguyên đơn và hiện nay nguyên đơn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Trong quá trình giải quyết vụ án bà thừa nhận nhà và đất này của nguyên đơn và bà đồng ý trả, bà yêu cầu được mua lại nhưng hai bên không thỏa thuận được. Tại phiên tòa sơ thẩm bà không đồng ý trả vì nhà và đất này là nơi ở duy nhất của gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc T2 trình bày:

Ông là cha đẻ của bị đơn, còn nguyên đơn thì ông không quen biết. Nguồn gốc đất hiện nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Đặng Ngọc Q và gia đình ông trả lại nhà và đất là trước đây đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông và bà Đào Thị B, vào năm nào thì ông không nhớ rõ, ông Q cần vốn làm ăn nên vợ chồng ông đã chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho Q đứng tên để vay vốn Ngân hàng để làm ăn. Sau đó Q thế chấp bên ngoài hay chuyển nhượng nhà, đất cho ai thì ông không biết, chỉ khi có nhiều người lạ đến nhà ông đập phá, ông báo cáo Công an thì mới biết Q đã chuyển nhượng nhà và đất cho ông T4 rồi. Sau đó ông T4 lại chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và nhà này cho nguyên đơn và hiện nay nguyên đơn được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Trong quá trình giải quyết vụ án ông thừa nhận nhà và đất này của nguyên đơn và ông đồng ý trả, ông yêu cầu được mua lại nhưng hai bên không thỏa thuận được. Tại phiên tòa sơ thẩm ông không đồng ý trả vì nhà và đất này là nơi ở duy nhất của gia đình ông.

N*gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc H1 và ông Đặng Ngọc H trình bày:*

Các ông là em trai của bị đơn và là con của ông Đặng Ngọc T2 và bà Đào Thị B. Các ông hoàn toàn đồng ý với lời trình bày và ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Đặng Ngọc T2 và bà Đào Thị B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T4 trình bày:

Giữa ông và nguyên đơn quen biết với nhau vì ở cùng thôn, còn bị đơn là người thường hay vay mượn tiền của ông để làm ăn chứ ông không có bà con họ hàng thân thích với hai người này.

Năm 2017, giữa ông và bị đơn quen biết với nhau thông qua mối quan hệ xã hội, bị đơn cần tiền làm ăn nên có vay mượn ông rất nhiều lần, bị đơn cần tiền thì hỏi vay mượn ông, ông đưa tiền mặt và trực tiếp cho bị đơn, bị đơn hứa thời gian sẽ trả, mỗi lần như vậy bị đơn đều thực hiện trả nợ đúng hạn, có khi bị đơn gặp trực tiếp ông để trả tiền, có khi bị đơn chuyển khoản tiền cho ông, bấy

giờ ông có mượn số tài khoản của vợ ông là Trương Thị Kiều S để bị đơn chuyển tiền cho ông. Việc vay mượn tiền là giữa ông với bị đơn chứ vợ ông hoàn toàn không biết và cũng không liên quan đến việc giao dịch giữa ông với bị đơn.

Hai bên có cho vay mượn tiền qua lại cho đến năm 2019, thì bị đơn nói cần số tiền lớn để trả nợ nên nói chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất đứng tên bị đơn cho ông, sau đó ông và bị đơn đến Phòng C1, thị xã H để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, theo đó bị đơn chuyển nhượng nhà, đất cho ông với gia trị 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), việc bị đơn cho rằng giữa ông và bị đơn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất là do bị đơn chơi cờ bạc với ông nợ ông số tiền 1.200.000.000 đồng là hoàn toàn không có, ông không có chơi cờ bạc với bị đơn. Bị đơn cũng cho rằng chuyển nhượng nhà, đất cho ông là để giữ dùm khi nào trả xong tiền sẽ chuyển nhượng lại cho bị đơn là hết sức phi lý, bị đơn cần tiền nên đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông, ông giao tiền cho bị đơn nên mới làm hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, chứng thực. Bị đơn còn cho rằng có chuyển trả cho ông 570.000.000 đồng thông qua số tài khoản của vợ ông Trương Thị Kiều S, còn nợ ông 630.000.000đ thì việc này cũng hoàn toàn không có, bị đơn chuyển tiền trả vay mượn ông qua số tài khoản của vợ ông là thời gian trước lúc ông và bị đơn thực hiện chuyển nhượng nhà, đất cho ông, ông và bị đơn thực hiện chuyển tiền nhiều lần và thời gian đã lâu nên ông không nhớ số lần và số tiền bao nhiêu. Sau khi bị đơn chuyển nhượng đất cho ông thì bị đơn không có nợ ông khoản tiền nào nữa.

Sau khi ông nhận chuyển nhượng nhà, đất từ bị đơn, đến năm 2021 ông chuyển nhượng nhà, đất này cho nguyên đơn, hiện nay nguyên đơn là chủ sở hữu nhà và chủ sử dụng quyền sử dụng đất mà ông đã nhận chuyển nhượng từ bị đơn. Ông đã chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất cho nguyên đơn nên nguyên đơn có quyền quyết định tất cả, ông không liên quan gì đến việc khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kiều S trình bày:

Bà là vợ của ông Mai Văn T4, còn nguyên đơn thì bà quen biết với nhau vì ở cùng thôn, còn bị đơn thì bà hoàn toàn không quen biết.

Việc giao dịch làm ăn thì giữa chồng của bà với bị đơn chứ bà hoàn toàn không biết, giữa chồng của bà với bị đơn làm ăn giao dịch gì với nhau thì ông T4 không nói cho bà biết. Khi giữa ông T4 và bị đơn giao dịch chuyển tiền thì có lần ông T4 mượn số tài khoản của bà để bị đơn chuyển tiền, số lần chuyển và số tiền bao nhiêu thì ông T4 biết, bà không bận tâm gì đến việc làm ăn của chồng bà với bị đơn, do đó Tòa án làm việc với chồng của bà sẽ rõ, bà không liên quan đến vụ kiện này.

Đến năm 2021, vợ chồng bà có chuyển nhượng nhà, đất này cho nguyên đơn, hiện nay nguyên đơn là chủ sở hữu nhà và quyền sử dụng đất mà chồng bà đã nhận chuyển nhượng từ bị đơn. Vợ chồng bà đã chuyển nhượng toàn bộ nhà,

đất cho nguyên đơn nên nguyên đơn có quyền quyết định tất cả, bà không liên quan gì đến việc khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 10 tháng 05 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B, ông Đặng Ngọc H và ông Đặng Ngọc H1 trả lại quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31, diện tích 258,8 m^2, tọa lạc tại thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS08788, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/3/2021 cho nguyên đơn sở hữu, sử dụng.

Bác lời nại của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B, ông Đặng Ngọc H và ông Đặng Ngọc H1 không đồng ý trả nhà và đất cho nguyên đơn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 24/5/2023, ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B và ông Đặng Ngọc H1 kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy Bản án sơ thẩm, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Mai Văn T4 và ông Mai Công T.

Ngày 16/6/2023, ông Đặng Ngọc Q kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét việc ông nghi ngờ ông Mai Văn T4 và ông Mai Công T thông đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất để chiếm đoạt tài sản của ông, khi ông đi tù, yêu cầu Tòa án sao kê tài khoản của ông T4 và bà S do ông chuyển khoản sau khi ông và ông Thi công c hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B và ông Đặng Ngọc H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Đặng Ngọc Q hiện đang thi hành án phạt tù tại Trại giam G- Bộ C2 và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Q.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của ông Đặng Ngọc Q, HĐXX thấy rằng: Ông Đặng

Ngọc Q là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp nhà ở và đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CĐ 353517 ngày 15/07/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Q, ông Q thừa nhận đã chuyển nhượng toàn bộ khối tài sản này cho ông Mai Văn T4 nên ông T4 đã đăng ký biến động theo quy định của pháp luật nên là người có toàn sở hữu, sử dụng tài sản nhận chuyển nhượng từ ông Q. Do đó, theo quy định của pháp luật thì ông T4 có quyền chuyển nhượng cho bất kỳ ai chứ không riêng gì ông Mai Công T. Hơn nữa, ông Q cho rằng do đánh bạc với ông T4 nên nợ ông T4 1,2 tỷ đồng, nhưng ông T4 không thừa nhận và ông Q cũng không có chứng cứ chứng minh ông đánh bạc với ông T4, nợ tiền ông T4 và có trả cho vợ chồng ông T4 570.000.000 đồng nên kháng cáo của ông Q là không có căn cứ.

[2.2] Xét kháng cáo của ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B và ông Đặng Ngọc H1, HĐXX thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý, xác minh, thu thập, xem xét, đánh giá chứng cứ và giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, bảo đảm công bằng xã hội nên kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Mai Văn T4 và ông Mai Công T, thì như đã phân tích ở trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Mai văn T6 và ông Mai Công T là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật và trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng không có ai đưa ra yêu cầu này nên cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là có cơ sở. Do đó, kháng cáo về vấn đề này là không có cơ sở.

[3] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy kháng cáo của ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B và ông Đặng Ngọc H1 là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B và ông Đặng Ngọc H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 158, 165, 166, 189,190, 579 và 580 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 166,168 và 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không Chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Ngọc Q, ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B và ông Đặng Ngọc H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 10 tháng 05 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Đặng Ngọc Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B, ông Đặng Ngọc H và ông Đặng Ngọc H1 phải trả lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 31, diện tích 258,8 m^2, tọa lạc tại thôn T, xã A, huyện A, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS08788, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/3/2021 cho nguyên đơn ông Mai Công T sở hữu, sử dụng.

2. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đặng Ngọc Q phải chịu 300.000 đồng.

- Hoàn trả cho ông Mai Công T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: 0001120 ngày 16/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Đặng Ngọc T2, bà Đào Thị B và ông Đặng Ngọc H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số: 0001014; 0001015; 0001016 ngày 05/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

- Ông Đặng Ngọc Q phải chịu 300.000 đồng.

4. 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận: **TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện An Lão;
- CCTHADS huyện An Lão;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thanh Tuấn Phan Minh Dũng **Võ Công Phương**