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

Bản án số: 81/2021/DS-PT
Ngày: 28 - 4 - 2021
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

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

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm.

Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên Thủy 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 Võ Thị Lệ Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp đòi lại sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/202020/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103 ngày 01/4 /2021/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Võ Thanh M; cư trú tại: Thôn V 2, Tr, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thanh M: Bà Võ Quỳnh Nh; cư trú tại: Số 53 đường L, Th phố Q, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020) (Có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Đinh Thị Th; cư trú tại: Thôn N 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định (Có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ Li quan:

1. Ông Hồ Thanh D; cư trú tại: Thôn An Hòa 1, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

2. Bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr; cư trú tại: Thôn V 2, Tr, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị Th Tr: Bà Võ Quỳnh Nhi (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020).

3. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Địa chỉ: Số 198 đường Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Th phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Đào Thị Bích Li – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch (Giấy ủy quyền số: 515/UQ-VCB ngày 21/7/8/2020) (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bà Đinh Thị Th là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Quỳnh Nh trình bày:

Vào năm 2004 vợ chồng ông Võ Thanh M và vợ chồng bà Đinh Thị Th cùng mua trúng đấu giá đất tại thôn Ngọc Thanh, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định 02 thửa đất nằm liền kề nhau. Sau khi trúng đấu giá ông M được UBND huyện T ban hành Quyết định số: 9521/QĐ-CTUB, ngày 31/5/2004 về việc giao đất, đến ngày 12/7/2004 Phòng Tài nguyên và Môi trường (TNMT) huyện T và Ủy ban nhân dân (UBND) xã A đã lập biên bản cắm mốc giao đất cho ông M. Đến năm 2010 vợ chồng bà Đinh Thị Th và ông Hồ Thanh D đã cất nhà chồng lấn lên đất của vợ chồng ông M, ông M đã yêu cầu UBND xã đến lập biên bản nhưng vợ chồng bà Th vẫn cố tình xây. Nay ông M yêu cầu bà Th phải tháo dỡ nhà trả lại phần đất đã xây dựng chồng lấn cho vợ chồng ông, nếu bà Th không tháo dỡ thì trả lại cho vợ chồng ông M toàn bộ giá trị thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn N 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định theo giá chuyển nhượng tại thời điểm xét xử là 1.700.000.000 đồng thì ông sẽ giao toàn bộ lô đất trên cho bà

Th. Nhưng vì hiện nay bà Th đã xây dựng trên đất dẫn đến việc ông M chuyển nhượng cho người khác rất khó khăn nên ông M và bà Th thống nhất giá trị lô đất là 1.200.000.000 đồng như đã thỏa thuận tại biên bản Hòa giải để bà Th dễ bán, ông M sẽ giao đất và toàn bộ giấy tờ hồ sơ thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn N 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định cho bà Th.

Bị đơn bà Đinh Thị Th trình bày:

Vì trước đây bà và ông Hồ Thanh D là vợ chồng, ông D là người trực tiếp đứng ra xây dựng nhà, chứ bà không tham gia nên không biết gì về việc xây dựng nhà có chồng lấn lên thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 35 của vợ chồng ông M hay không, khi xây UBND xã A có đến lập biên bản không cho xây mà ông D vẫn xây thì bà cũng không biết. Đến năm 2013 bà và ông Hồ Thanh D ly hôn, Tòa án đã giao cho bà ngôi nhà gắn liền với thửa đất này, nên bà đã đi đăng ký quyền sở hữu nhà và sử dụng đất đứng tên mình. Khi ông M khởi kiện thì bà mới biết nhà bà có xây chồng lên đất ông M. Nay ông M yêu cầu bà phải tháo dỡ nhà trả lại đấtxây chồng lấn cho vợ chồng ông M thì bà không đồng ý, vì việc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà và làm giảm giá trị sử dụng ngôi nhà của bà, còn đối với yêu cầu trả lại đất bằng giá trị thì bà đồng ý trả lại tiền theo giá trị phần đất xây chồng lấn theo giá Nhà nước, hoặc bồi thường toàn bộ giá trị thửa đất ở thời điểm hiện tại là 1.200.000.000 đồng, ông M giao đất và toàn bộ giấy tờ thửa đất cho bà nhưng với điều kiện là đến khi nào bà tìm được người chốt giá mua được đất thì bà sẽ giao trả 1.200.000.000 đồng cho vợ chồng ông M. Tại phiên Tòa sơ thẩm, bà Th không đồng ý với giá nêu trên mà chỉ đồng ý trả cho ông M giá trị lô đất là 1.000.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Th xin được thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M, cụ thể: 9.000.000đ/m^2 x112m^2 = 1.008.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ Li quan bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr ủy quyền cho bà Võ Quỳnh Nh trình bày:

Bà Tr thống nhất theo ý kiến của chồng bà là ông M. Ngoài ra không bổ sung thêm và cũng không có yêu cầu gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ Li quan Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, bà Đào Thị Bích Li trình bày:

Bà Đinh Thị Th có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Q, phòng giao dịch Tr số tiền cho vay theo hạn mức số 1979/2019 ngày 05/6/2019 là 1.600.000.000 đồng để mua bán phân bón và Thốc bảo vệ thực vật, dư nợ tạm tính đến hết ngày 16/8/2020 là 1.406.846.575 đồng bao gồm nợ gốc 1.400.000.000 đồng và nợ lãi

6.846.575 đồng. Khi vay bà Th thế chấp tài sản là ngôi nhà và quyền sử dụng đất ở thôn N 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CP 295789, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS18386 do Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Định cấp ngày 16/5/2019. Hợp đồng thế chấp số 1979/2019 ngày 05/6/2019 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam, chi nhánh Q, Phòng giao dịch Diêu Trì và bà Đinh Thị Th đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, hiện tại bà Đinh Thi Th đang trả nợ đầy đủ đúng theo cam kết trong hợp đồng tín dụng. Do đó, việc tranh chấp giữa ông Võ Thanh M và bà Đinh Thị Th thì Ngân hàng không có ý kiến và yêu cầu gì đối với việc tranh chấp này. Nếu sau này bà Đinh Thị Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký thì Ngân hàng sẽ kiện đòi nợ ở một vụ án khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2020/DS-ST ngày 04/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện T, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản.

Buộc bà Đinh Thị Th có trách nhiệm trả lại 1.200.000.000 đồng là giá trị lô đất, cho vợ chồng ông Võ Thanh M, bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr.

Buộc vợ chồng ông Võ Thanh M, bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr giao thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 35 (nay Thộc thửa số 9, tờ bản đồ số 54), có giới cận Đông giáp nhà bà Đinh Thị Th, Tây giáp nhà ông Phan Văn Bàng, Nam giáp tỉnh lộ, Bắc giáp trường rào khu công nghiệp, tọa lạc tại thôn N 2, xã A , huyện T, tỉnh Bình Định cho bà Th được quyền sử dụng (kèm theo sơ đồ). Bà Th được quyền kê khai đăng ký sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Buộc vợ chồng ông Võ Thanh M và bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr phải giao Quyết định số 95/QĐ-CTUB, ngày 31/5/2004, biên bản cắm mốc giao đất ngày 15/7/2004, biên bản Th lệ phí trước bạ ngày 05/8/2004, giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước, ngày 07/4/2004 và các giấy tờ Li quan đối với thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn N 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định cho bà Đinh Thị Th.

Bác lời nại của bà Đinh Thị Thu khi nào bán đất được mới trả tiền cho ông M và bác lời nại xin trả 1.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 17/12/2020, bà Đinh Thị Th là bị đơn kháng cáo. Yêu cầu Tòa

án cấp phúc thẩm cho bà được thanh toán giá trị lô đất cho vợ chồng ông Võ Thanh M số tiền 896.000.000 đồng theo mức giá 8.000.000 đồng/m^2 và xin được trả dần số tiền này.

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 Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đinh Thị Th, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận cho bà Th được thanh toán cho vợ chồng ông M giá tri quyền sử dụng đất theo yêu cầu của bà Th là 9.000.000đ/m^2 x112m^2 = 1.008.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của bà Đinh Thị Th, HĐXX thấy rằng: Tại phiên tòa sơ thẩm bà Th thừa nhận, ngôi nhà hiện nay Thộc sở hữu của bà Th đã xây chồng lấn lên thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 35, diện tích 112m^2 (nay là thửa số 9, tờ bản đồ số 54), tọa lạc tại thôn N 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định của vợ chồng ông Võ Thanh M và bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr. Tại phiên tòa sơ thẩm các bên thống nhất giải quyết vụ án bằng việc bà Th sẽ thanh toán cho vợ chồng ông M giá trị toàn bộ thửa đất, ông M yêu cầu bà Th phải thanh toán 1.700.000.000 đồng, nhưng bà Th chỉ chấp nhận 1.200.000.000 đồng. Do các không thống nhất được giá trị thửa đất và cũng không đưa ra chứng cứ để chứng M giá trị thửa đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm nên cấp sơ thẩm đã lấy giá mà hai bên đã thống nhất trong quá trình hòa giải để giải quyết. Theo Biên bản hòa giải ngày 20/9/2020 (BL: 254, 255, 256) thì nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất giá trị quyền sử dụng thửa đất nêu trên của vợ chồng ông M, bà Tr là 1.200.000.000 đồng, vì vậy cấp sơ thẩm buộc bà Đinh Thị Th phải có nghĩa vụ thanh toán cho của vợ chồng ông Võ Thanh M và bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr số tiền 1.200.000.000 đồng như hai bên đã thỏa Thận tại phiên hòa giải và không chấp nhận cho bà Th trả dần là đã có sự cân nhắc, phù hợp với thực tế và đúng với quy định của pháp luật, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Th đề nghị được thanh toán cho vợ chồng ông M giá trị toàn bộ thửa đất là 1.008.000.000 đồng nhưng không được nguyên đơn đồng ý. Ngoài ra, ngày 12/01/2021 bà Th có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định ra quyết định Th lập Hội đồng định giá để

định giá lại giá trị thửa đất nêu trên, nhưng sau đó đến ngày 01/3/2021 bà Th lại có đơn yêu cầu xét xử vụ án mà không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp nữa nên cấp phúc thẩm không có căn cứ để xác định lại giá đất theo giá trị thị trường tại thời điểm xét xử.

[2] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà Đinh Thị Th là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2020/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Theo quy định tại các Điều 147, 148 của bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV thì ông Võ Thanh M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Đinh thị Th phải chịu 30.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[3.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng, ông Võ Thanh M đã ứng chi xong. Theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì bà Đinh Thị Th phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Võ Thanh M số tiền này.

[4] 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 là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc giải quyết vụ án có một phần là chưa phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 165, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 256 của Bộ luật dân sư năm 2005; các Điều 166, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Th. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 134/2020/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Thanh M về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

1.1 Buộc bà Đinh Thị Th phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Võ Thanh M và bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) giá trị toàn bộ thửa đất.

1.2 Buộc vợ chồng ông Võ Thanh M và bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr phải có nghĩa vụ giao thửa đất số: 1078, tờ bản đồ số 35 (nay Thộc thửa số 9, tờ bản đồ số 54), có giới cận Đông giáp nhà bà Đinh Thị Th, Tây giáp nhà ông Phan Văn Bàng, Nam giáp tỉnh lộ, Bắc giáp trường rào khu công nghiệp, tọa lạc tại thôn N 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định cho bà Đinh Thị Th được toàn quyền sử dụng (kèm theo sơ đồ của bản án sơ thẩm). Bà Thị Th được quyền kê khai đăng ký sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

1.3 Buộc vợ chồng ông Võ Thanh M và bà Châu Nguyễn Thị Thu Tr phải có nghĩa vụ giao Quyết định số: 95/QĐ-CTUB, ngày 31/5/2004, biên bản cắm mốc giao đất ngày 15/7/2004, biên bản Th lệ phí trước bạ ngày 05/8/2004, giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước, ngày 07/4/2004 và các giấy tờ Li quan đối với thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn N 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định cho bà Đinh Thị Th.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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, chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đinh Thị Th phải chịu 30.000.000 đồng.

- Hoàn trả cho ông Võ Thanh M 11.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai Th tiến số: 08946 ngày 13/10/2015 tại Chi cuc thi hành án dân sự huyện T.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị Th phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai Th tiền số: 0001360 ngày 17/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bình Định.

[2.3] Về chi phí tố tụng khác: Bà Đinh Thị Th phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Võ Thanh M 5.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

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 Thận 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:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- Chi cục huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

TH VIÊN HĐXX THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Thắm Nguyễn Thị Hoài Xuân Võ Công phương

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bình Định, ngày tháng năm 2021

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 00' ngày tháng năm 2020.
Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm, ông Nguyễn Thanh Tuấn

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 85/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp đòi lại sản, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Võ Thanh M; cư trú tại: Thôn V 2, Tr, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Thanh M: Bà Võ Quỳnh Nhi; cư trú tại: Số 53 đường L, phường Hải Cảng, Th phố Q, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020)

- *Bị đơn*: Bà Đinh Thị Th; cư trú tại: Thôn N 2, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ Li quan:

1. Ông Hồ Thanh D; cư trú tại: Thôn An Hòa 1, xã A, huyện T, tỉnh Bình Định.

2. Bà Châu Thị Th Tr; cư trú tại: Thôn V 2, Tr, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thị Th Tr: Bà Võ Quỳnh Nhi; cư trú tại: Số 53 đường L, phường Hải Cảng, Th phố Q, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020)

3. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam; Địa chỉ: Số 198 đường Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Th phố hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Th – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị Bích Li – Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch; cư trú tại: Số 60 đường Trần Phú, Tr, huyện T, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo*: Bà Đinh Thị Th là bị đơn trong vụ án.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên Tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT 3/3, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 163, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đinh Thị Th, giữ nguyên bản án sơ.

Buộc bà Đinh Thị Th có trách nhiệm trả lại 1.200.000.000 đồng là giá trị lô đất, cho vợ chồng ông Võ Thanh M, bà Châu Nguyễn Thị Th Tr.

Buộc vợ chồng ông Võ Thanh M, bà Châu Nguyễn Thị Th Tr giao thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 35 (nay Thộc thửa số 9, tờ bản đồ số 54), có giới cận Đông giáp nhà bà Đinh Thị Th, Tây giáp nhà ông Phan Văn Bàng, Nam giáp tỉnh lộ, Bắc giáp trường rào khu cong nghiệp, tọa lạc tại thôn N 2, xã A , huyện T, tỉnh Bình Định cho bà Th được quyền sử dụng (kèm theo sơ đồ). Bà Th được quyền kê khai đăng ký sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Buộc vợ chồng ông Võ Thanh M bà Châu Nguyễn Thị Th Tr phải giao Quyết định số 95/QĐ-CTUB, ngày 31/5/2004, biên bản cắm mốc giao đất ngày 15/7/2004, biên bản Th lệ phí trước bạ ngày 05/8/2004, giấy nộp tiền vào Ngân sách Nhà nước, ngày 07/4/2004 và các giấy tờ Li quan đối với thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn N 2, xã A , huyện T, tỉnh Bình Định cho bà Đinh Thị Th.

Bác lời nại của bà Đinh Thị Th khi nào bán đất được mới trả tiền cho ông M và bác lời nại xin trả 1.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đương sự không kháng cáo miễn xét: Biểu quyết 3/3

2. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: Biểu quyết 3/3

2.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. 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 Thận 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, 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.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.
Biểu quyết 3/3

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 30’ ngày tháng năm 2021

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả Th viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

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

Đỗ Thị Thắm Nguyễn Thanh Tuấn Võ Công Phương

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương