

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 31/2022/DS-PT
Ngày 05 tháng 4 năm 2022
V/v: đòi lại tài sản là QSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đức Hòa

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Quang

Ông Nguyễn Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Trung Kiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 và ngày 01; ngày 05 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2021/TLPT-DS ngày 14-10-2021 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 31-05-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 89/2021/QĐPT-DS ngày 04-1 -2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 93/2021/QĐ-PT ngày 19-11-2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 110/2021/QĐ-PT ngày 15-12-2021 và **Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2022/QĐ-PT ngày 11/3/2022, giữa các đương sự:**

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ 9 ấp M, xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Vũ Thế H thuộc Công ty TNHH một thành viên Livelaw – Là luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị M- sinh năm: 1969

Địa chỉ: tổ 8 ấp M, xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lê Thị M: bà Lâm Thị N – sinh năm 2002; địa chỉ: tổ 8 ấp M, xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt ngày 14-1-2022; vắng mặt ngày 01-4-2022). (Theo giấy ủy quyền lập ngày 12 tháng 1 năm 2022 tại phòng công chứng số 3 tỉnh Bình Định)

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

3.1. Bà Lâm Thị N – sinh năm 1994; địa chỉ: tổ 8 ấp M, xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (Có mặt ngày 14-01-2022 và vắng mặt ngày 01-4-2022).

3.2. Bà Lê Thị Hải Y – sinh năm: 1991; địa chỉ: tổ 8 ấp M, xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 6-6-2019 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 7-3-2018, bà Nguyễn Thị H và bà Lê Thị M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 455 quyền số 01 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn Lâm (sau đây gọi tắt là hợp đồng 455). Theo nội dung hợp đồng do hai bên ký kết thì bà M đồng ý chuyển nhượng cho bà H phần đất cùng tài sản gắn liền với đất có diện tích 5.383m² thuộc thửa số 170 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số P 800641 do UBND huyện Long Đất (cũ) cấp cho bà M ngày 11-8-2000) với giá là 1.400.000.000đồng (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng).

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất tại phòng công chứng thì cùng ngày bà H đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất cho bà M; về phía bà M đã giao cho bà H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà H làm thủ tục sang tên. Hiện nay, đất tranh chấp cũng đã sang tên cho bà H.

Đối với việc giao đất cùng tài sản gắn liền với đất, trước kia vì là chỗ làm ăn buôn bán với nhau (bà M là người nuôi vịt, bà H là người bán cám) nên bà H biết rõ bà M làm ăn thua lỗ, sau khi chuyển nhượng đất cho bà xong thì không còn nơi ở và chăn nuôi nên mới tạo điều kiện cho bà M mượn lại ở nhờ để làm ăn sinh sống. Sau đó, hai bên xảy ra mâu thuẫn, không buôn bán với nhau nữa, bà H yêu cầu giao trả tài sản, bà M thấy giá đất tăng không đồng ý trả nên khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng. Tuy nhiên, khi Tòa mời đến giải quyết thì bà M không đến và cũng không nộp tiền chi phí tố tụng nên vụ án đình chỉ.

Nay, bà H yêu cầu bà M và các con là Lê Thị Hải Y, Lâm Thị N phải giao trả lại cho bà H đất cùng các tài sản gắn liền với đất trên phần đất diện tích 5.050m² thuộc đất số 170 tờ bản đồ số 14 xã Long Mỹ (Theo mảnh trích đo địa chính ngày 29-11-2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ).

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Lê Thị M, ông Nguyễn Thế Vinh- đại diện theo ủy quyền cho bà M tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải trình bày:

Bà Lê Thị M và bà Nguyễn Thị H có mối quan hệ quen biết, buôn bán cám vịt với nhau. Vào ngày 7-3-2018, bà M có đến Văn phòng công chứng Trịnh Văn Lâm để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên cho bà Nguyễn Thị H với giá ghi trong hợp đồng là 1.400.000.000đồng và cùng ngày có ký tên trên biên bản giao nhận tiền do bà H cung cấp. Tuy nhiên, thực tế bà H không giao tiền cho bà M mà được cản trù vào số tiền bà M nợ bà H trong quá trình mua cám và vay mượn để nuôi vịt. Đối với số tiền 600.000.000đồng tại mục 2 của văn bản giao nhận tiền là do bà H tự ghi thêm, thời điểm ký tên chưa có, số tiền này đã được cộng dồn vào tiền nợ ở trên.

Bà M xác định hợp đồng chuyển nhượng trên thực chất là hợp đồng thế chấp tài sản nhằm đảm bảo cho khoản nợ vì thời điểm ký hợp đồng giá đất giao dịch tại địa phương cũng tương đương với khoản tiền bà M nợ bà H và nếu là chuyển nhượng thật thì không thể không giao tài sản chuyển nhượng, thực tế từ đó đến nay gia đình bà M vẫn đang sử dụng. Nay, bà M không chấp nhận giao nhà đất cho bà H, chỉ đồng ý trả lại cho bà H số tiền nợ là 1.400.000.000đồng để bà H giao trả quyền sử dụng đất lại cho bà M. Bà M không có yêu cầu phản tố.

Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hải Y và Lâm Thị N trình bày:

Bà Yên và bà Nương có quan hệ là con ruột của bà Lê Thị M. Hiện nay, các bà đang ở cùng bà M trên phần nhà, đất đang tranh chấp. Chữ ký tại giấy giao nhận tiền do bà H cung cấp tại mục “*người làm chứng*” không phải là chữ ký của bà Nương. Nay, bà Yên và bà Nương không có yêu cầu độc lập gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu, không đồng ý thỏa thuận, không đồng ý trả tiền 85.000.000đồng cho bà Nương. Bà H tự nguyện trả lại cho bà M giá trị bằng tiền của chòi vịt do bà M khai là do bà M xây dựng sau khi nhận chuyển nhượng với số tiền 60.000.000đồng (Sáu mươi triệu đồng). Đối với chữ ký của bà Nương trong giấy tay giao tiền, bà H không có ý kiến, không yêu cầu giám định.

- Bị đơn: Bà M xác định tất cả đất cùng tài sản gắn liền trên đất tranh chấp, tại thời điểm ký hợp đồng 455 đã có. Riêng, trại nuôi vịt, bà M mới xây dựng trong thời gian xảy ra tranh chấp. Hiện nay, trên đất tranh chấp chỉ có bà M và các con Lê Thị Hải Y, Lâm Thị N sử dụng. Qua yêu cầu của bà H thì bà M không chấp nhận. Tuy nhiên, nếu bà H đồng ý thì bà M sẽ đưa cho bà H số tiền 3.000.000.000đồng (Ba tỷ đồng) để bà được quyền sử dụng nhà đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm Thị N trình bày, thời điểm bà M xây dựng nhà trên đất tranh chấp, bà Nương có cho bà M mượn số tiền 85.000.000đồng (Tám mươi lăm triệu đồng). Nay, nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà H phải trả lại cho bà Nương số tiền này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 31-05-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ :

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166, 167, 188 Luật đất đai 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường Vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

- Buộc bà Lê Thị M cùng các con Lâm Thị N, Lê Thị Hải Y có nghĩa vụ phải giao trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 5.050m² thuộc đất số 170 tờ bản đồ số 14 xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cùng toàn bộ nhà và tài sản khác gắn liền với đất. **Diện tích đất được xác định theo vị trí, kích thước các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1 của** sơ đồ vị trí ngày ngày 29-11-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập (*kèm theo bản án*).

3. Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ giao trả cho bà Lê Thị M giá trị bằng tiền của trại nuôi vịt được quyền sở hữu là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 11/06/2021, bà Lê Thị M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà M là bà Lâm Thị N giữ nguyên nội dung kháng cáo là xin sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo với lý do: Bà M cho rằng không sang nhượng đất cho bà H. Bà M nợ tiền cám gà bà H và hợp đồng sang nhượng chỉ là hợp đồng giả cách.

Luật sư Vũ Thế H phát biểu ý kiến bảo vệ bị đơn: Ngày 07-3-2018 bà H ký hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất với bà M tại phòng công chứng Trịnh Văn Lâm và đã giao tiền 1,4 tỷ đồng cho bà M. Sau đó, bà H đã được chỉnh lý sang tên do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chỉnh lý. Do vậy, việc sang

nhượng giữa bà H và bà M là hợp pháp, không phải hợp đồng giả cách. Về nhà và tài sản gắn liền với đất: Bà H khi sang nhượng quyền sử dụng đất với bà M có thỏa thuận miệng là sang nhượng toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất nên bà H không đồng ý trả bà M giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bà M giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa đại diện bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xét thấy, ngày 07-3-2018 bà H và bà M đã ký hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp tại phòng công chứng phù hợp với quy định pháp luật. Hai bên cũng có ký biên bản nhận tiền 1,4 tỷ đồng. Lời khai bà M cũng thừa nhận nợ bà H 1,4 tỷ đồng và cần trừ vào tiền sang nhượng đất. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở. Tuy nhiên, bà H khi ký hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất với bà M không có ký thỏa thuận về việc sang nhượng nhà và các tài sản gắn liền với đất. Do giá trị nhà đất gắn liền, không tách rời được nên bà H phải thanh toán lại giá trị nhà và tài sản gắn liền với đất theo biên bản định giá cho bà M. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận 1 phần kháng cáo sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc bà M trả toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất và bà H có trách nhiệm thanh toán giá trị nhà và các tài sản gắn liền với đất theo biên bản định giá của Tòa án cấp sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn là Lê Thị M trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 31-05-2021 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo trình tự phúc thẩm.

[2] Sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập hợp lệ cho các đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện nguyên đơn có mặt; bị đơn có mặt và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị M trả lại nhà đất theo hợp đồng sang nhượng đất ngày 07-3-2018. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn là bà Lê Thị M

Về tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07-3-2018:

Các bên đương sự đều khai thống nhất: Ngày 07-3-2018 tại Văn phòng công chứng Trịnh Văn Lâm, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bà Nguyễn Thị H và bà Lê Thị M đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất về việc bà M sang nhượng cho bà H thửa đất có diện tích 5.383 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 800641 do UBND huyện Long Đất cấp cho bà M ngày 11-8-2000 thuộc thửa 170, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Long Mỹ, huyện Long Đất (nay là huyện Đất Đỏ), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với giá 1.400.000.000 đồng (BL53-54). Hai bà cũng thừa nhận các chữ ký, chữ viết tại : “ Văn bản giao nhận tiền” ngày 07-3-2018 (BL 25).

Nguồn gốc đất: Ngày 28-12-2016 bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Kính theo hợp đồng công chứng tại Văn phòng công chứng Bà Rịa. Giấy chứng nhận QSD đất số P 800641 do UBND huyện Long Đất cấp ngày 11-8-2000. Thửa 170, tờ bản đồ 14; diện tích 5383 m² tọa lạc tại xã Long Mỹ, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Chính lý trang 4 sang tên bà M ngày 13-01-2017 (BL58)

Bà M cho rằng: Bà là người nuôi vịt, bà H là người bán cám vịt. Ngày 07-3-2018 bà có đến phòng công chứng và ký hợp đồng sang nhượng đất cho bà H với giá 1,4 tỷ đồng. Tuy nhiên, bà H không giao tiền mà cần trừ tiền bán cám. Đối với số tiền 600.000.000 bà H tự ý ghi vào tại giấy giao tiền. Bà cho rằng hợp đồng chuyển nhượng là không đúng mà thực chất là đảm bảo cho khoản nợ. Tại phiên tòa sơ thẩm bà M xin chuộc lại với giá 3 tỷ đồng nhưng bà H không đồng ý. Bà M không có yêu cầu phản tố gì.

Xét thấy Bà M thừa nhận ký hợp đồng chuyển nhượng; thừa nhận giá đất thời điểm sang nhượng khoảng 1,4 tỷ. Bà M thừa nhận nợ bà H 1,4 tỷ và ghi vào biên nhận trả tiền đất, bà M cũng cho rằng giá đất thị trường tại thời điểm đó cũng khoảng 1,4 tỷ đồng. Như vậy, về ý chí của bà M cũng là sang nhượng đất cho bà H, việc trừ nợ để trả vào tiền sang nhượng đất thực tế (nếu có) cũng không trái pháp luật. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết tại phòng công chứng ngày 07-3-2018 nhưng nội dung xóa thế chấp là ngày 08-3-2018 (BL62) là vi phạm nghiêm trọng pháp luật và ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng TMCP Á Châu và cấp sơ thẩm lẽ ra phải đưa Ngân hàng CMCP Á Châu vào tham gia tố tụng để xác định quyền lợi của họ. Tuy nhiên, suốt quá

trình giải quyết vụ án Ngân hàng TMCP Á Châu không có ý kiến gì và đã xác nhận bà M đã trả hết nợ và xác nhận để bà M xóa thế chấp nên việc ký hợp đồng trước khi bà M được xóa thế chấp cũng không thay đổi về nội dung, mục đích sang nhượng đất của bà M cho bà H. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cũng cần rút kinh nghiệm về vấn đề này. Mặt khác, giấy tờ sang nhượng đã được nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và đã chỉnh lý sang tên bà H ngày 17-4-2019 (BL53) nhưng bà M cũng không có tranh chấp gì. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa bà M và bà H là phù hợp với ý chí sang nhượng đất của cả hai bên và phù hợp pháp luật.

Tuy nhiên, theo lời khai của các bên đương sự thì hai bên chỉ ký kết duy nhất 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07-3-2018. Tại thời điểm đó, trên phần đất sang nhượng có nhà và cây trồng trên đất. Hai bên đương sự không ký hợp đồng hay thoả thuận gì về những giá trị tài sản này, Toà án cấp sơ thẩm nhận định số tài sản này đương nhiên là của bà H bán cho bà M là không có cơ sở. Do vậy, Toà án cấp sơ thẩm nhận xác định trách nhiệm của bà H chỉ phải trả bà M 60.000.000 tiền trại nuôi vịt xây mới là chưa thỏa đáng và không phù hợp thực tế. Do các bên không ký hợp đồng hoặc thoả thuận sang nhượng tài sản gắn liền trên đất nên bà H phải trả lại cho bà M giá trị tài sản gắn liền với đất. Theo biên bản định giá ngày 15-7-2020 thì giá trị nhà (80%) là 317.001.600 đồng; sân bê tông (70%) là: 5.600.000 đồng; cây trồng trên đất là: 1.956.950 đồng (BL79-81). Bà H phải có trách nhiệm trả bà M: 60.000.000 đồng tiền trại vịt + 317.001.600 đồng giá trị nhà + 5.600.000 đồng tiền sân bê tông + 1.956.950 đồng tiền cây trồng trên đất = 384.558.550 đồng mới hợp tình, hợp lý và đúng pháp luật.

Về án phí:

Toà án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả bà M 60.000.000 đồng nhưng không buộc bà H phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền này là không đúng quy định của pháp luật, Tuy nhiên, như phân tích trên bà H phải có trách nhiệm trả bà M tổng số tiền 384.558.550 đồng nên sẽ tính án phí có giá ngạch trên số tiền này đối với bà H.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bà M sửa bản án sơ thẩm theo hướng trên là phù hợp quy định pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà M không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị M có trách nhiệm nộp án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm nộp án phí sơ thẩm có giá ngạch là 19.228.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 31-05-2020 của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166, 167, 188 Luật đất đai 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường Vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

- Buộc bà Lê Thị M cùng các con Lâm Thị N, Lê Thị Hải Y có nghĩa vụ phải giao trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 5.050m² thuộc đất số 170 tờ bản đồ số 14 xã Long Mỹ, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cùng toàn bộ nhà và tài sản khác gắn liền với đất. **Diện tích đất được xác định theo vị trí, kích thước các điểm tọa độ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 1 của** sơ đồ vị trí ngày ngày 29-11-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đất Đỏ lập (*kèm theo bản án*).

[2] Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ giao trả cho bà Lê Thị M giá trị nhà, cây trồng và trại nuôi vịt là 384.558.550 đồng

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành không thực hiện nghĩa vụ của mình thì phải chịu thêm khoản tiền lãi tính theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án và số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

[3] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong số tiền 5.638.268 đồng (Năm triệu, sáu trăm ba mươi tám ngàn hai trăm sáu mươi tám đồng).

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị M có trách nhiệm nộp án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm nộp án phí sơ thẩm có giá ngạch là 19.228.000 đồng (mười chín triệu hai trăm hai mươi tám ngàn đồng).

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Lê Thị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai 4845 ngày 11-06-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ.

[6] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14-01-2022).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 BR-VT;
- TAND huyện Đất Đỏ;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Chi cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

Đặng Đức Hào