| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **361**/2023/DS-PT
Ngày: 07-8-2023
V/v *"Tranh chấp QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, tiền cố QSD đất, tiền thuê QSD đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm"*.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Ngô Tấn Lợi

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Tặng

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Huỳnh Thị Ngọc Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên toà:*** Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/7/2023, ngày 01/8/2023 và ngày 07/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 179/2023/TLPT-DS, ngày 22 tháng 5 năm 2023, về việc: *"Tranh chấp QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất, tiền cố QSD đất, tiền thuê QSD đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST, ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 315/2023/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Huỳnh Văn H, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Huỳnh Văn H:* Ông Thái Quang T - Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ (có mặt).

***2. Bị đơn:*** Ngô Thanh S, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Ngô Thanh S:* Bà Tăng Thị L - Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ (có mặt).

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

3.1. Võ Thị É, sinh năm 1932;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị É:* Đặng Thị L1, sinh năm 1968, địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

3.2. Phan Văn B, sinh năm 1955 (vắng mặt);

3.3. Phan Thị P, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Ngân hàng TMCP Đ1 (B3);

Địa chỉ: T, số C H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức T1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Đức T1:* Ông Nguyễn Văn P1 - chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh Đ2.

*Ông Nguyễn Văn P1 ủy quyền lại:* Ông Trần Phước T2, sinh năm 1980, chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Phòng B3 (vắng mặt).

3.5. Lê Thị Đ, sinh năm 1964 (vợ ông H);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ:* Huỳnh Văn H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Vĩnh Long.

3.6. Trần Tuyết N, sinh năm 1962 (vợ ông S, có mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.7. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Huỳnh Văn N1, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt, có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn S, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Người kháng cáo:* Ông Huỳnh Văn H là nguyên đơn; Ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N là bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**- Nguyên đơn Huỳnh Văn H trình bày:** Vào năm 1994 ông Huỳnh Văn H được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T cấp quyền sử dụng (QSD) đất tổng diện tích là 31.735m$^2$, trong đó thửa 352, diện tích 4.960m$^2$, tờ bản đồ 4; thửa 98, diện tích 3.450m$^2$, tờ bản đồ số 2; thửa 16, diện tích 19.975m$^2$, tờ bản đồ số 2; thửa 31, diện tích 3.350m$^2$, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Năm 2000, ông H vay tiền tại Ngân hàng P3 (N2 là Ngân hàng thương mại cổ phầĐ1 (TMCP) Đầu tư và phát triển Việt Nam) số tiền 40.000.000 đồng và có thế chấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích là 31.735m$^2$, được UBND huyện T cấp ngày 10/3/1994, ông H đóng lãi được hai lần. Trong quá trình sử dụng đất đến ngày 08/8/2003 ông H cố đất ruộng cho bà Phan Thị P diện tích là 13 công tầm cắt, đất nằm diện cù lao với số tiền là 25.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 08/8/2003 đến xong Hè Thu năm 2005 là hết hợp đồng, nếu không có tiền chuộc lại đất thì bà P có QSD tiếp. Cũng trong năm 2003 do ông H làm ăn thua lỗ, nên ông H đi làm ăn xa để kiếm tiền trả nợ Ngân hàng và chuộc lại QSD đất. Đến năm 2004 nợ gốc và lãi mà ông H thiếu Ngân hàng là 63.129.200 đồng, thì Ngân hàng tự ý bán phần đất trên cho ông S nhưng chỉ căn cứ vào văn bản thỏa thuận ngày 15/6/2004 tại UBND xã T giữa ông S và ông Đỗ Tất C là cán bộ Ngân hàng để thỏa thuận việc mua bán đất của ông H. Ông S trả cho Ngân hàng 63.129.200 đồng và Ngân hàng giao đất cho ông S sử dụng cho đến nay. Theo Biên bản thỏa thuận quy định nếu ông H không đồng ý chuyển quyền cho ông S, thì ông H phải trả số tiền 63.129.200 đồng và tính lãi suất quá hạn là 1,5%/tháng thì ông S phải trả đất lại cho ông H và Ngân hàng giải chấp trả lại QSD đất cho ông H. Sau đó, ông H có đến gặp ông S để thỏa thuận việc mua bán trên nhưng ông S không thống nhất.

Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S trả lại các QSD đất diện tích 4.960m$^2$ (đất thổ), thửa 352, tờ bản đồ số 4; diện tích 3.450m$^2$, thửa số 98, tờ bản đồ số 2 và diện tích 10.324,5m$^2$, thửa số 16, tờ bản đồ số 2, tổng diện tích 18.734,5m$^2$, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T và yêu cầu ông S trả tiền thuê đất là 487.110.000 đồng.

Ngày 22/3/2019 ông H khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S bồi thường thiệt hại tài sản là 440.000.000 đồng và trả lại hiện trạng ban đầu tại phần đất thổ cư diện tích 4.960m$^2$, thửa số 382, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T.

Ngày 25/4/2022 ông H khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S di dời toàn bộ cây trồng gồm bạch đàn, dừa, xoài ra khỏi phần đất tranh chấp.

Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có tổng diện tích là 37.185,6m$^2$ trong đó phần đất thủy lợi diện tích là 369,2m$^2$; phần đất giao thông diện tích 817,2m$^2$; phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 3.678,6m$^2$; phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 137,1m$^2$; phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 7.899,9m$^2$, cùng tờ bản đồ số 2; thửa đất số 332, diện tích 4.998,8m$^2$; thửa

đất số 340, diện tích 2.219,3m$^2$; thửa đất số 348, diện tích 3.089,4m$^2$; thửa đất số 358, diện tích 3.073,5m$^2$; thửa đất số 365, diện tích 6.285,4m$^2$; thửa đất số 385, diện tích 3.803,7m$^2$, cùng tờ bản đồ số 1; phần đất diện tích đường nước 813,5m$^2$, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Huỳnh Văn H yêu cầu ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N liên đới trả cho ông H QSD đất tại các thửa đất cụ thể theo bản đồ địa chính chính quy như sau: Đất thuộc một phần thửa 1172, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.678,6m$^2$; Đất thuộc một phần thửa 1172, tờ bản đồ số 2, diện tích 137,1m$^2$; Đất thuộc một phần thửa 1172, tờ bản đồ số 2, diện tích 7.899,9m$^2$; Đất thuộc thửa 332, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.998,8m$^2$; Đất thuộc thửa 340, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.219,3m$^2$; Đất thuộc thửa 348, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.089,4m$^2$; Diện tích đất đường nước 813,5m$^2$. Tổng diện tích 22.836,6m$^2$, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T. Đối với các yêu cầu ông S trả số tiền thuê đất là 487.110.000 đồng; Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản số tiền là 440.000.000 đồng; Yêu cầu trả lại hiện trạng ban đầu tại phần đất thổ cư diện tích 4.960m$^2$, thửa số 382, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T và yêu cầu ông S di dời toàn bộ cây trồng gồm bạch đàn, dừa, xoài ra khỏi phần đất tranh chấp các yêu cầu này ông H xin rút lại, không yêu cầu nữa. Đối với diện tích đất thủy lợi là 369,2m$^2$ và diện tích đất giao thông 817,2m$^2$ tổng diện tích 1.186,4m$^2$ hiện nay các phần đất trên do Nhà nước quản lý nên ông H xin rút lại, không yêu cầu nữa.

Đối với yêu cầu phản tố của ông S về việc yêu cầu ông H chuyển QSD đất theo diện tích đo đạc thực tế 35.999,2m$^2$ (đã trừ diện tích đất thủy lợi là 369,2m$^2$ và diện tích đất giao thông là 817,2 m$^2$, tổng diện tích 1.186,4m$^2$, không yêu cầu) theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, vì ông S đã mua lại toàn bộ diện tích đất này và yêu cầu ông H trả tiền cố đất là 25.000.000 đồng (tiền ông S trả cho bà Phan Thị P, vì đất ông H cố cho bà P), nhưng yêu cầu trả bằng 62 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8, thì ông H có ý kiến như sau: Đối với diện tích đất 10 công tầm cắt, tương đương 13.000m$^2$ ông H thừa nhận ông H và mẹ ông H tên Nguyễn Thị S1 có chuyển nhượng (bán) cho bà Võ Thị É vào năm 1995. Bà É sử dụng đến năm 1998 thì chuyển nhượng (bán) phần đất này lại cho ông S. Nên ông H đồng ý chuyển QSD đất cho ông S nhưng vị trí đất là ông H chỉ định chứ không như yêu cầu của ông S. Do đó, ông H đồng ý chuyển QSD đất cho ông S tổng diện tích 13.162,6m$^2$, trong đó tại thửa đất số 358, diện tích 3.073,5m$^2$; thửa đất số 365, diện tích 6.285,4m$^2$; thửa đất số 385, diện tích 3.803,7m$^2$, tờ bản đồ số 1, đất tọa lạc tại xã T, huyện T. Còn số tiền cố đất của bà P là 25.000.000 đồng thì thống nhất trả số tiền 25.000.000 đồng cho ông S, không thống nhất trả 62 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8 vì ông S trả cho bà P bằng tiền là 25.000.000 đồng. Đồng ý trả số tiền 63.129.200 đồng cho ông S số tiền mà ông S đã trả cho Ngân hàng, không đồng ý trả lãi theo thỏa thuận là 1,5%/tháng.

**- Bị đơn Ngô Thanh S trình bày:** Không thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H. Bởi vì, ông S đã nhận chuyển nhượng (mua) lại toàn bộ diện tích đất của ông H cụ thể như sau: Vào năm 1995 bà S1 mẹ của ông H và ông H có chuyển nhượng (bán) cho bà É 13 công đất ruộng, đến ngày 09/8/1998 bà É chuyển nhượng (bán) phần đất trên lại cho ông S sử dụng nhưng đến nay ông H vẫn chưa chuyển QSD đất cho ông S đứng tên. Sau khi nhận chuyển nhượng (mua) lại phần đất của bà É, đến ngày 16/8/1998 thì ông S có nhận chuyển nhượng (mua) của ông H diện tích đất là đường nước tưới tiêu với chiều dài từ mé sông vô ruộng, chiều ngang 02m cập ranh của ông B1, ông S được QSD đất, chạy nước với giá 02 chỉ vàng 24Kra, không thể hiện diện tích bao nhiêu. Theo biên bản thỏa thuận mua bán tài sản ngày 15/6/2004, giữa ông Đỗ Tất C là Cán bộ Ngân hàng P3 (N2 là Ngân hàng TMCP Đ1) với ông S thì ông S đã nhận chuyển nhượng (mua) tổng diện tích đất của ông H là 31.735m$^2$ (trong đó có phần đất ông S nhận chuyển nhượng (mua) của bà É và cả đường nước), với số tiền là 63.129.200 đồng, ông S đã trả cho Ngân hàng trên số tiền ông H vay Ngân hàng gốc là 40.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/5/2004, tổng gốc và lãi là 63.129.200 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng (mua) đất xong đến ngày 27/7/2006 thì ông S có trả cho ông B là ba bà P số tiền 25.000.000 đồng tiền cố đất của ông H cho bà P, khi đó bà P mới giao đất cho ông S sử dụng.

Ngày 16/5/2018 ông S khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H trả lại số tiền gốc 63.129.200 đồng, lãi là 154.350.894 đồng, tổng cộng là 217.480.094 đồng, đây là số tiền mà ông S mua đất lại từ Ngân hàng phát mãi; Yêu cầu ông H trả lại số tiền 25.000.000 đồng mà ông S đã trả cho ông B là ba của bà P tiền cố đất của ông H; Yêu cầu ông H trả tiền tôn tạo, trang trải đất cho bằng phẳng với số tiền là 60.390.000 đồng. Tổng số tiền là 302.870.094 đồng; Yêu cầu ông H trả lại diện tích đất là 860m$^2$, thuộc một phần thửa số 1172, tờ bản đồ số 2; Yêu cầu ông H chuyển QSD đất diện tích là 13.000 m$^2$, thuộc một phần thửa số 16, cùng tờ bản đồ số 2 theo bản đồ số 299.

Ngày 25/4/2022 ông S yêu cầu phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H chuyển QSD đất cho ông S đối với diện tích 18.735m$^2$, thuộc các thửa số 352, 98, 16, 31 tọa lạc tại xã T, huyện T; Buộc ông H chuyển QSD đất đường nước diện tích 767,1m$^2$, tọa lạc tại xã T, huyện T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Ngô Thanh S thay đổi yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu ông H chuyển QSD đất theo diện tích đo đạc thực tế là 35.999,2m$^2$ (đã trừ diện tích đất thủy lợi là 369,2m$^2$ và diện tích đất giao thông là 817,2m$^2$, tổng diện tích 1.186,4m$^2$, không yêu cầu) theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, vì ông S đã mua lại toàn bộ diện tích đất này và yêu cầu ông H trả tiền cố đất là 25.000.000 đồng (tiền ông S đã trả cho bà P, vì đất ông H cố cho bà P), nhưng yêu cầu ông H phải trả bằng 62 chỉ vàng

24Kra 9 tuổi 8, vì khi đó ông S bán 62 chỉ vàng mới đủ 25.000.000 đồng trả cho bà P.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị É ủy quyền cho bà Đặng Thị L1 trình bày:** Trước đây mẹ bà L1 tên Võ Thị É có mua đất của bà S1 (mẹ ông H) và ông H diện tích 10 công tầm cắt, tương đương 13.000m$^2$, nhưng sau đó bà É làm lỗ lã nên vào năm 1998 bà É bán phần đất trên lại cho ông S diện tích 10 công tầm cắt, tương đương 13.000m$^2$ với giá là 50 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8 và 10 giạ lúa. Bà É đã giao đất cho ông S và ông S trả vàng được 40 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8 và 10 giạ lúa, nên ông S còn thiếu bà É 10 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8. Nhưng bà É chưa chuyển QSD đất cho ông S đứng tên vì bà É mua đất của bà S1 (mẹ ông H) và ông H chưa chuyển QSD đất cho bà É, nên ông S cũng chưa trả 10 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8 cho bà É. Nay bà Võ Thị É yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ngô Thanh S trả cho bà Võ Thị É 10 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8. Còn QSD đất yêu cầu ông H chuyển quyền cho ông S vì giấy hiện nay ông H đang đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

Ngày 17/8/2022 ông S đã trả toàn bộ số vàng trên cho bà É, nên bà É đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập trên.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn B trình bày:** Ngày 08/8/2003, con ông B tên Phan Thị P có nhận cố đất của ông H diện tích khoảng 13.000m$^2$ với số tiền là 25.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 08/8/2003 đến xong Hè Thu năm 2005 là hết hợp đồng, nếu không có tiền chuộc lại đất thì bà P tiếp tục sử dụng. Nhưng trong quá trình sử dụng thì phần đất cố của ông H, Ngân hàng đã bán đất cho ông S và ông S có trả tiền cố đất cho bà P là 25.000.000 đồng vào ngày 27/7/2006, nên ông B và bà P đã giao đất lại cho ông S sử dụng. Trong vụ án này, ông B không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị P trình bày:** Ngày 08/8/2003, bà Phan Thị P có nhận cố đất của ông H diện tích khoảng là 13.000m$^2$ với số tiền là 25.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 08/8/2003 đến xong Hè Thu năm 2005 là hết hợp đồng, nếu không có tiền chuộc lại đất thì bà P tiếp tục sử dụng. Nhưng trong quá trình sử dụng thì phần đất cố của ông H, Ngân hàng đã bán đất cho ông S và ông S có trả tiền cố đất cho bà P là 25.000.000 đồng vào ngày 27/7/2006, nên bà P đã giao đất lại cho ông S sử dụng. Đối với số tiền cố đất của ông H thì ông S đã trả cho bà P rồi nên ông H phải trả lại số tiền 25.000.000 đồng cho ông S. Trong vụ án này bà P không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ1 có đại diện là ông Trần Phước T2 trình bày:** Trước đây ông H có vay tiền của Ngân hàng P3 (N2 là Ngân hàng TMCP Đ1) số tiền 40.000.000 đồng và có thế chấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích là 31.735m$^2$, được UBND huyện T cấp ngày 10/3/1994. Đến năm 2004, ông H không có tiền trả cho Ngân hàng, nên ông S trả

tiền nợ vay của ông H gốc là 40.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/5/2004, tổng gốc và lãi là 63.129.200 đồng cho Ngân hàng. Hiện nay, Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh Đ2 đang giữ giấy chứng nhận QSD đất của ông H. Nếu hai bên giải quyết xong tranh chấp giữa ông H với ông S thì Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh Đ2 sẽ xuất giấy chứng nhận QSD đất trả lại cho ông H.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ ủy quyền cho ông Huỳnh Văn H trình bày:** Bà Đ đồng ý theo lời trình bày của ông Huỳnh Văn H, không trình bày thêm hay yêu cầu gì trong vụ án.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết N trình bày:** Thống nhất theo yêu cầu của ông Ngô Thanh S, không trình bày thêm hay yêu cầu gì thêm.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T:** Không có ý kiến.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST, ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng đã xử:***

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Võ Thị É về việc yêu cầu ông Ngô Thanh S trả cho bà Võ Thị É 10 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8.

2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu ông Ngô Thanh S trả số tiền thuê đất là 487.110.000 đồng; T3 bồi thường thiệt hại tài sản là 440.000.000 đồng; Trả lại hiện trạng ban đầu tại phần đất thổ cư diện tích 4.960m$^2$, thửa đất số 382, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T; Di dời toàn bộ cây trồng gồm bạch đàn, dừa, xoài ra khỏi phần đất tranh chấp; Trả lại diện tích đất thủy lợi là 369,2m$^2$ và diện tích đất giao thông là 817,2m$^2$ tổng diện tích 1.186,4m$^2$ đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H:

3.1 Buộc ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N phải liên đới trả QSD đất theo bản đồ địa chính chính quy cho ông Huỳnh Văn H tại các thửa đất như sau: Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 3.678,6m$^2$; Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 137,1m$^2$; thửa đất số 340, diện tích 2.219,3m$^2$; thửa đất số 348, diện tích 3.089,4m$^2$; thửa đất số 358, diện tích 3.073,5m$^2$; thửa đất số 365, diện tích 6.285,4m$^2$; thửa đất số 385, diện tích 3.803,7m$^2$, tổng diện tích 22.287m$^2$, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T. Hiện các phần đất trên ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N đang quản lý và sử dụng.

Có vị trí như sau:

- Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 3.678,6m$^2$

Từ Mốc 5 đến Mốc 38 dài 99,16m;

Từ Mốc 38 đến Mốc 21 đến Mốc 24 dài 27,02m;

Từ Mốc 4 đến Mốc 5 dài 43,78m;

Từ Mốc 24 đến Mốc 4 dài 83,75m;

- Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 137,1m$^2$

Từ Mốc 23 đến Mốc 22 dài 11,56m;

Từ Mốc 22 đến Mốc 21 dài 10,75m;

Từ Mốc 21 đến Mốc 24 dài 16,27m;

Từ Mốc 24 đến Mốc 23 dài 9,4m;

- Phần đất thuộc thửa số 340, diện tích 2.219,3m$^2$

Từ Mốc 15 đến Mốc 27 dài 53,17m;

Từ Mốc 27 đến Mốc 29 dài 47m;

Từ Mốc 29 đến Mốc 14 dài 46,47m;

Từ Mốc 14 đến Mốc 15 dài 43,07m;

- Phần đất thuộc thửa số 348, diện tích 3.089,4m$^2$

Từ Mốc 29 đến Mốc 31 dài 74,65m;

Từ Mốc 31 đến Mốc 13 dài 37,37m;

Từ Mốc 13 đến Mốc 14 dài 73,05m;

Từ Mốc 14 đến Mốc 29 dài 46,47m;

- Phần đất thuộc thửa số 358, diện tích 3.073,5m$^2$

Từ Mốc 13 đến Mốc 31 dài 37,37m;

Từ Mốc 31 đến Mốc 33 đến Mốc 34 dài 90,5m;

Từ Mốc 34 đến Mốc 3 dài 30,66m;

Từ Mốc 3 đến Mốc 13 dài 93,44m;

- Phần đất thuộc thửa số 365, diện tích 6.285,4m$^2$

Từ Mốc 2 đến Mốc 3 đến Mốc 34 dài 87,28m;

Từ Mốc 34 đến M đến Mốc 12 dài 98,17m;

Từ Mốc 12 đến Mốc 1 dài 87,93m;

Từ Mốc 1 đến Mốc 2 dài 53,62m;

- Phần đất thuộc thửa số 385, diện tích 3.803,7m$^2$

Từ Mốc 9 đến Mốc 10 dài 43,87m;

Từ Mốc 10 đến Mốc 11 dài 102,36m;

Từ Mốc 11 đến Mốc 12 dài 37,0m;

Từ Mốc 12 đến Mốc 37 đến Mốc 9 dài 80,64m;

3.2 Buộc ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N phải liên đới trả QSD đất, đất đường nước theo bản đồ địa chính chính quy cho ông Huỳnh Văn H tổng diện

tích 589,2m$^2$ đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T. Hiện các phần đất trên ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N đang quản lý và sử dụng.

Có vị trí như sau:

- Phần đất đường nước có diện tích 22,9m$^2$

Từ Mốc 40 đến Mốc 39 dài 26,93m;

Từ Mốc 39 đến Mốc 6 dài 1m;

Từ Mốc 6 đến Mốc 7 dài 26,84m;

Từ Mốc 7 đến Mốc 40 dài 1m;

- Phần đất đường nước có diện tích 115,6m$^2$

Từ Mốc 41 đến Mốc 40 dài 110,49m;

Từ Mốc 40 đến Mốc 7 dài 1,0m;

Từ Mốc 7 đến Mốc 26 dài 110,4m;

Từ Mốc 26 đến Mốc 41 dài 0,92m;

- Phần đất đường nước có diện tích 73,2m$^2$

Từ Mốc 42 đến Mốc 41 dài 80,28m;

Từ Mốc 41 đến Mốc 26 dài 0,92m;

Từ Mốc 26 đến Mốc 28 dài 113,29m;

Từ Mốc 28 đến Mốc 42 dài 0,68m;

- Phần đất đường nước có diện tích 377,5m$^2$

Từ Mốc 36 đến Mốc 34 đến Mốc 33 đến Mốc 31 đến Mốc 29 đến Mốc 27 dài 627,66m;

Từ Mốc 27 đến Mốc 28 dài 1,35m;

Từ Mốc 28 đến Mốc 30 đến Mốc 32 đến M đến Mốc 35 đến Mốc 9 đến Mốc 37 dài 268,52m;

Từ Mốc 37 đến Mốc 36 dài 1,19m;

*(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2023; Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).*

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Thanh S:

4.1 Buộc ông Huỳnh Văn H chuyển QSD đất theo bản đồ địa chính chính quy tại phần đất thuộc một phần thửa 1172, tờ bản đồ số 2, diện tích 7.899,9m$^2$; thửa đất số 332, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.998,8m$^2$, tổng diện tích là 12.898,7m$^2$, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T cho ông Ngô Thanh S.

Có vị trí như sau:

- Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 7.899,9m$^2$

Từ Mốc 4 đến Mốc 24 dài 83,75m;

Từ Mốc 24 đến Mốc 25 dài 110,7m;

Từ Mốc 25 đến Mốc 16 dài 67,34m;

Từ Mốc 16 đến Mốc 4 dài 98,24m;

- Phần đất thuộc thửa 332, diện tích 4.998,8m$^2$

Từ Mốc 16 đến Mốc 25 dài 67,34m;

Từ Mốc 25 đến Mốc 27 dài 80,21m;

Từ Mốc 27 đến Mốc 15 dài 53,17m;

Từ Mốc 15 đến Mốc 16 dài 85,89m.

4.2 Buộc ông Huỳnh Văn H chuyển QSD đất, đất đường nước theo bản đồ địa chính chính quy tổng diện tích 224,3m$^2$ đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T cho ông Ngô Thanh S.

Có vị trí như sau:

- Phần đất đường nước có diện tích là 23,4m$^2$

Từ Mốc 24 đến Mốc 21 đến Mốc 38 dài 27,02m;

Từ Mốc 38 đến Mốc 39 dài 1m;

Từ Mốc 39 đến Mốc 40 dài 26,93m;

Từ Mốc 40 đến Mốc 24 dài 1,73m;

- Phần đất đường nước có diện tích là 122,6m$^2$

Từ Mốc 25 đến Mốc 24 dài 110,7m;

Từ Mốc 24 đến Mốc 40 dài 1,73m;

Từ Mốc 40 đến Mốc 41 dài 110,49m;

Từ Mốc 41 đến Mốc 25 dài 1,04m;

- Phần đất đường nước có diện tích là 78,3m$^2$

Từ Mốc 27 đến Mốc 25 đến dài 113,14m;

Từ Mốc 25 đến Mốc 41 dài 1,04m;

Từ Mốc 41 đến Mốc 42 dài 80,28m;

Từ Mốc 42 đến Mốc 27 dài 0,67m;

*(Có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2023; Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).*

Ông Ngô Thanh S có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký QSD đất theo quy định của pháp luật.

5. Công nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn H về việc trả cho ông Ngô Thanh S số tiền cố đất là 25.000.000 đồng và số tiền trả Ngân hàng 63.129.200 đồng, tổng cộng 88.129.200 đồng, lấy tròn 88.129.000 đồng.

6. Buộc ông Huỳnh Văn H trả cho ông Ngô Thanh S tiền lãi trên số tiền mà ông S trả cho Ngân hàng thay ông H là 181.417.000 đồng.

Kể từ ngày 07/4/2023 cho đến khi thi hành án xong, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Buộc Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh tỉnh Đ2 trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho ông Huỳnh Văn H.

8. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

Do ông Huỳnh Văn H là thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ nên được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định. Về tiền tạm ứng án phí ông Huỳnh Văn H thuộc trường hợp miễn nên không đặt vấn đề xử lý.

Do ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định. Ông S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.731.000 đồng theo biên lai thu số: BG/2015 0001839 ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Bà Võ Thị É không phải chịu tiền án phí. Về tiền tạm ứng án phí bà Võ Thị É thuộc trường hợp miễn nên không đặt vấn đề xử lý.

Ông Phan Văn B, bà Phan Văn P2, bà Lê Thị Đ, Ngân hàng TMCP Đ1, Ủy ban nhân dân huyện T không phải chịu án phí.

9. Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do ông H và ông S đều chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu nên ông H và ông S, bà N phải chịu ½ tiền chi phí xém xét, thẩm định tại chỗ.

Ông H phải chịu 6.436.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (theo Hóa đơn bán hàng ngày 05/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T), ông H đã thanh toán xong nên không xem xét giải quyết.

Ông S và bà N phải chịu 6.436.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (theo Hóa đơn bán hàng ngày 05/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T), do ông H đã thanh toán xong nên ông S và bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông H 6.436.000 đồng.

10. Nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản:

Do ông H và ông S đều chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu nên ông H và ông S, bà N phải chịu ½ tiền chi phí định giá.

Ông H phải chịu là 400.000 đồng tiền chi phí định giá (theo Bảng kê chi phí định giá, kiêm biên nhận ngày 17/8/2022), ông H đã thanh toán xong nên không xem xét giải quyết.

Ông S và bà N chịu là 400.000 đồng tiền chi phí định giá (theo Bảng kê chi phí định giá, kiêm biên nhận ngày 17/8/2022), do ông H đã thanh toán xong nên ông S và bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông H 400.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm. Ngày 19/4/2023 nguyên đơn ông Huỳnh Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại một phần vụ kiện, quyết định không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ngô Thanh S, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Ngày 20/4/2023 bị đơn ông Ngô Thanh S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết N kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm buộc ông H phải chuyển QSD đất cho ông S đối với phần đất tổng diện tích là 22.287m$^2$, thuộc các thửa 1172, 340, 348, 358, 365, 385 và phần đường nước diện tích 589,2m$^2$, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả lại cho ông S tiền cố đất bằng 62 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Huỳnh Văn H là Luật sư Thái Quang T trình bày: Việc Tòa án sơ thẩm buộc ông H giao diện tích đất 12.898,7m$^2$ thuộc một phần thửa 1172 và thửa 332 cho ông S sẽ gây khó khăn cho ông H trong việc sử dụng, canh tác vì phần đất này nằm ở đoạn giữa của dây đất, ông H đồng ý chuyển QSD đất cho ông S phần đất phía sau có tổng diện tích là 13.162,6m$^2$ (trong đó tại thửa đất số 358, diện tích là 3.073,5m$^2$; thửa đất số 365, diện tích là 6.285,4m$^2$; thửa đất số 385, diện tích là 3.803,7m$^2$). Việc cán bộ Ngân hàng P3 (N2 là Ngân hàng TMCP Đ1) ông Đỗ Tất C xử lý tài sản thế chấp là QSD đất diện tích 31.735m$^2$ do ông H đứng tên giấy chứng nhận QSD đất ngày 10/3/1994 là sai, vì cán bộ tín dụng không được sự ủy quyền của Ngân hàng, nên việc xử lý bán đất cho ông S để thu hồi vốn vay của ông H là không đúng quy trình, ngoài ra tại mục 3.1 Điều 3 của Biên bản về việc thỏa thuận mua bán tài sản ngày 15/6/2004 có ghi nhận *"Nếu ông H không đồng ý thì ông H phải trả lại số tiền cho ông S tổng số tiền là: 63.129.200 đồng và lãi suất quá hạn hiện tại 1,5% mà Ngân hàng P3 đang áp dụng"*. Việc Tòa án sơ thẩm áp dụng mức lãi suất tính tiền lãi chậm thanh toán có giai đoạn lên đến 1,67%/tháng là cao hơn 1,5%/tháng thể hiện theo Biên bản về việc thỏa thuận mua bán tài sản ngày 15/6/2004 và số tiền lãi là 181.417.000 đồng đã vượt gấp gần 3 lần số tiền vốn vay gốc 63.129.200 đồng, ông H chỉ thống nhất trả tiền vốn vay gốc không thống nhất trả lãi do ông H không có thỏa thuận trả lãi cho ông S. Đối với đường nước do Ủy ban chưa xác định rõ ràng về quyền sử dụng, ông H chỉ bán đường nước tưới tiêu cho ông S chứ không bán đất, nên việc Tòa án sơ thẩm buộc ông H giao diện tích đất đường nước 224,3m$^2$ cho ông S là không phù hợp. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông H, theo đó sửa án sơ thẩm chấp nhận việc ông H chuyển QSD đất cho ông S phần đất có diện tích là 13.162,6m$^2$ thuộc các thửa 358, 365, 385 mà không phải diện tích là 12.898,7m$^2$ thuộc một phần thửa 1172 và thửa 332; Ông H chỉ trả nợ gốc cho ông S số tiền 63.129.200 đồng mà không

phải trả lãi và không giao cho ông S diện tích đất đường nước 224,3m$^2$. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, do không có căn cứ.

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H trình bày: Thống nhất với trình bày của Luật sư T bảo vệ quyền lợi cho ông H như nêu trên, không bổ sung gì thêm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Ngô Thanh S là Luật sư Tăng Thị L trình bày: Vào năm 2004 Ngân hàng đã bán toàn bộ diện tích đất của ông H cho ông S được thể hiện theo Biên bản về việc thỏa thuận mua bán tài sản ngày 15/6/2004, do ông H vay nợ quá hạn một năm mà chậm thanh toán cho Ngân hàng, nên Ngân hàng đã căn cứ Điều 6 của Hợp đồng thế chấp để xử lý tài sản thế chấp của ông H. Trong phần đất diện tích 3.678,6m$^2$ thuộc một phần thửa 1172 trước đây có 03 phần đìa, bào, trong đó có 02 phần đìa do ông H khai mở, còn 01 phần đìa do ông S mua của ông Bùi B2 với giá 36 giạ lúa được thể hiện theo Tờ cam kết để làm bằng sau này ngày 27/02/2005, ông S đã san lấp và trang trải đìa bào mới thành khoảnh trồng lúa được. Việc Tòa án sơ thẩm buộc ông S giao diện tích đất 22.287m$^2$ cho ông H là không phù hợp vì ông S đã mua đất từ Ngân hàng, có mua đất đường nước của ông H thể hiện theo Giấy tay ông H bán đường nước cho ông S ngày 16/8/1998, ông S có công sức cải tạo đất từ khi nhận mua đất từ năm 2004 cho đến nay, đồng thời Tòa án sơ thẩm không đưa ông Bùi B2 tham gia tố tụng trong vụ án là thiếu sót. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông S, sửa án sơ thẩm theo hướng buộc ông H giao diện tích đất 22.287m$^2$ và diện tích đường nước 589,2m$^2$ cho ông S. Đối với kháng cáo yêu cầu ông H trả lại ông S 62 chỉ vàng 24Kra thì qua giải thích của Kiểm sát viên tại phiên tòa ông S không yêu cầu trả vàng nữa mà chỉ yêu cầu ông H trả lại số tiền cố mà ông S đã trả cho bà P2 là 25.000.000 đồng. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, do không có căn cứ.

- Bị đơn ông Ngô Thanh S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết N trình bày: Thống nhất với trình bày của Luật sư L bảo vệ quyền lợi cho ông S như nêu trên, không bổ sung gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bị đơn ông Ngô Thanh S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết N thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Văn H; Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Thanh S, bà Trần Tuyết N; tuyên xử sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2023/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng như: Điều chỉnh thời gian và mức lãi suất chậm thanh toán mà ông H phải trả cho ông S theo quy định pháp luật và bổ sung nội dung ông S, ông H cần tạo điều kiện cho các bên được quyền sử dụng đường nước chung trong sản xuất nông nghiệp.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền cố QSD đất, tiền thuê QSD đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm"* là đúng quy định tại khoản 2, 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Huỳnh Văn H và ông Ngô Thanh S, bà Trần Tuyết N không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc ông H nộp đơn kháng cáo ngày 19/4/2023 và ông S, bà N nộp đơn kháng cáo ngày 20/4/2023 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất tranh chấp là của gia đình ông H khai hoang và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Huỳnh Văn H ngày 10/3/1994 với tổng diện tích 31.735m$^2$, trong đó có thửa đất số 352, diện tích 4.960m$^2$, tờ bản đồ 4; thửa đất số 98, diện tích 3.450m$^2$, tờ bản đồ số 2; thửa đất số 16, diện tích 19.975m$^2$, tờ bản đồ số 2; thửa đất số 31, diện tích 3.350m$^2$, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp qua đo đạc thực tế theo bản đồ địa chính chính quy là 35.999,2m$^2$ (đã trừ diện tích đất thủy lợi là 369,2m$^2$ và diện tích đất giao thông là 817,2m$^2$, tổng diện tích 1.186,4m$^2$, các đương sự không tranh chấp) gồm: phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 3.678,6m$^2$; phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 137,1m$^2$; phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 7.899,9m$^2$, cùng thuộc tờ bản đồ số 2; thửa đất số 332, diện tích 4.998,8m$^2$; thửa đất số 340, diện tích 2.219,3m$^2$; thửa đất số 348, diện tích 3.089,4m$^2$; thửa đất số 358, diện tích 3.073,5m$^2$; thửa đất số 365, diện

tích 6.285,4m$^2$; thửa đất số 385, diện tích 3.803,7m$^2$, cùng thuộc tờ bản đồ số 1; phần đất diện tích đường nước 813,5m$^2$ (viết tắt là đất tranh chấp).

Vào năm 1995 bà Nguyễn Thị S1 là mẹ của ông H và ông H có chuyển nhượng (bán) cho bà É 13 công đất ruộng (thuộc một phần thửa 1172, diện tích 7.899,9m$^2$ và thửa đất số 332, diện tích 4.998,8m$^2$) theo tờ sang đất ngày 31/8/1995, đến ngày 09/8/1998 bà É chuyển nhượng (bán) phần đất này lại cho ông S sử dụng nhưng chưa lập thủ tục chuyển QSD đất. Đến ngày 16/8/1998 thì ông H thỏa thuận chuyển nhượng (bán) cho ông S diện tích đất là đường nước tưới tiêu. Năm 2000, ông H thế chấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích là 31.735m$^2$ để vay tiền tại Ngân hàng P3 (N2 là Ngân hàng TMCP Đ1, viết tắt là Ngân hàng). Trong quá trình sử dụng đất ngày 08/8/2003 ông H cố đất ruộng cho bà Phan Thị P diện tích là 13 công tầm cắt, với số tiền là 25.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 08/8/2003 đến xong vụ Hè Thu năm 2005 là hết hợp đồng, nếu không có tiền chuộc lại đất thì bà P được sử dụng tiếp. Đến năm 2004 số tiền vay gốc và lãi mà ông H còn nợ Ngân hàng là 63.129.200 đồng, để thu nợ cho Ngân hàng ông Đỗ Tất C là cán bộ Ngân hàng và ông S lập Biên bản thỏa thuận mua bán tài sản ngày 15/6/2004, theo đó ông S thỏa thuận trả nợ thay cho ông H số tiền 63.129.200 đồng cho Ngân hàng để mua đất tranh chấp, nếu ông H không đồng ý thì ông H phải trả lại số tiền cho ông S tổng số tiền là 63.129.200 đồng và lãi suất quá hạn hiện tại 1,5% mà Ngân hàng P3 đang áp dụng. Khi ông H yêu cầu ông S trả lại đất tranh chấp, ông H thống nhất trả lại ông S số tiền mà ông S đã trả thay cho ông H đối với Ngân hàng (tiền vay) và bà P (tiền cố đất) đã không được ông S đồng ý, đã làm phát sinh tranh chấp giữa các đương sự.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H về việc buộc ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N phải liên đới trả quyền sử dụng đất tổng diện tích 22.287m$^2$ thuộc một phần thửa 1172 và các thửa 340, 348, 358, 365, 385 là có cơ sở. Bởi lẽ: Ông H có vay vốn tại Ngân hàng, nhưng ông H không thực hiện việc trả nợ đúng theo thời hạn và đã quá hạn theo quy định, tuy nhiên việc Ngân hàng xử lý hợp đồng thế chấp của ông H là tự ý lấy đất ông H bán cho ông S theo Biên bản thỏa thuận mua bán tài sản ngày 15/6/2004 là chưa phù hợp theo quy trình xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của Ngân hàng, đồng thời không phù hợp quy định của pháp luật. Việc này ông S cũng biết rõ nếu ông H không đồng ý chuyển QSD đất cho ông S thì ông H phải trả lại số tiền 63.129.200 đồng và tiền lãi cho ông S, nên ông S mới thống nhất theo điều khoản chung với Ngân hàng. Vì vậy, việc buộc ông H phải trả lại cho ông S số tiền 63.129.200 đồng và lãi suất chậm thanh toán theo quy định của pháp luật được tính từ ngày 15/6/2004 đến ngày xét xử sơ thẩm đến 06/4/2023 là phù hợp Điều 313 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 305 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, xét thấy việc Tòa án sơ thẩm tính lãi chậm thanh toán từ ngày 01/01/2017 tính lãi đến 06/4/2023 (ngày xét xử sơ thẩm) với mức lãi suất 1,67%/tháng là không phù hợp, mà cần

điều chỉnh mức lãi suất quá hạn theo quy định Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 là 10%/năm x 150% = 1,25%/tháng (do trong trường hợp này các đương sự không thống nhất mức lãi suất), đồng thời điều chỉnh thời gian tính lãi cho phù hợp. Vì vậy lãi suất chậm thanh toán mà ông H có nghĩa vụ trả lại cho ông S được xác định lại như sau:

- Tính từ ngày 15/6/2004 tính lãi đến ngày 13/6/2005 là 11 tháng 28 ngày lãi suất 0,625%/tháng lấy tròn 12 tháng:

Số tiền 63.129.200 đồng x 0,625%/tháng x 12 tháng = 4.734.690 đồng, lấy tròn 4.734.000 đồng (lãi suất áp dụng theo quy định tại Điều 473 Bộ luật Dân sự năm 1995).

- Tính từ ngày 14/6/2005 tính lãi đến 30/12/2016 là 138 tháng 16 ngày lãi suất 1,125%/tháng lấy tròn 138,5 tháng:

Số tiền 63.129.200 đồng x 1,125%/tháng x 138,5 tháng = 98.363.184 đồng, lấy tròn 98.363.000 đồng (lãi suất áp dụng theo quy định tại Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005).

- Tính từ ngày 01/01/2017 tính lãi đến 06/4/2023 (ngày xét xử) là 75 tháng 05 ngày lãi suất 1,25%/tháng lấy tròn 75 tháng:

Số tiền 63.129.200 đồng x 1,25%/tháng x 75 tháng = 59.183.625 đồng lấy tròn 59.183.000 đồng (lãi suất áp dụng theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015).

- Tổng cộng lãi 4.734.000 đồng + 98.363.000 đồng + 59.183.000 đồng = 162.280.000 đồng.

Do đó, buộc ông H phải trả cho ông S tổng số tiền gốc là 63.129.200 đồng và lãi là 162.280.000 đồng.

Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông S về việc buộc ông H chuyển quyền sử dụng đất đường nước diện tích 224,3m$^2$ cho ông S là có cơ sở, vì theo giấy tay chuyển nhượng (mua bán) ngày 16/8/1998 giữa ông H với ông S có nội dung: Ông H có bán đường nước tưới tiêu cho ông S, chiều dài từ mé sông vô ruộng, bề ngang 02m cập ranh của ông B1, ông S được quyền sử dụng, chạy nước với giá 02 chỉ vàng 24Kra, không thể hiện diện tích bao nhiêu. Ông H thừa nhận có việc bán trên nhưng ông H cho rằng chỉ bán đường nước để ông S sử dụng nước phục vụ cho phần đất mua lại của bà É chứ ông H không có bán phần đất đường nước như ông S trình bày. Xét việc chuyển nhượng (bán) đất đường nước giữa ông H với ông S là có thật, vì thời điểm chuyển nhượng (bán) đất đường nước trên của ông H chỉ sau vài ngày khi ông S nhận chuyển nhượng (mua) lại phần đất của bà É để sử dụng cho phần đất nhận chuyển nhượng (mua) lại của bà É, nhưng không thể hiện diện tích đất đường nước là bao nhiêu. Theo công văn số: 402/UBND-HC ngày 25/10/2022 của UBND xã T là chỉ có một đường nước duy nhất để sử dụng phần đất tranh chấp này, vì vậy để ổn định cho các bên sản xuất phần đất trên. Nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần

diện tích đất đường nước có tổng diện tích là 224,3m$^2$ ông H đã chuyển nhượng cho ông S là phù hợp. Vì vậy, việc Tòa án sơ thẩm buộc ông S và bà N phải liên đới trả lại diện tích đất đường nước ngoài phạm vi chuyển nhượng giữa các bên là 589,2 m$^2$ cho phía ông H là có căn cứ. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi các đương sự trong canh tác nông nghiệp liên quan đến việc sử dụng nguồn nước tưới tiêu, nên cần thiết xác định nghĩa vụ ông H và ông S đảm bảo quyền sử dụng đường nước chung mặc dù đã giao đất riêng cho ông S diện tích đất đường nước là 224,3m$^2$ và ông H diện tích đất đường nước là 589,2m$^2$.

Ngoài ra, việc Tòa án sơ thẩm giao diện tích đất 12.898,7m$^2$ thuộc một phần thửa 1172 và thửa 332 cho ông S và buộc ông H chuyển QSD đất này cho ông S là có cơ sở. Bởi lẽ, bà Nguyễn Thị S1 là mẹ của ông H và ông H có chuyển nhượng (bán) cho bà É 10 công tầm cắt đất ruộng (phạm vi thuộc một phần thửa 1172, diện tích 7.899,9m$^2$ và thửa đất số 332, diện tích 4.998,8m$^2$) theo tờ sang đất ngày 31/8/1995, đến ngày 09/8/1998 bà É chuyển nhượng (bán) phần đất này lại cho ông S sử dụng nhưng chưa lập thủ tục chuyển QSD đất, việc này đã được ông H thừa nhận. Việc ông S cho rằng phần đất ông mua bà É còn bao gồm cả thửa đất số 340, diện tích 2.219,3m$^2$ là không có cơ sở, vì các bên thừa nhận đất bà S1, ông H bán cho bà É, sau đó bà É bán lại cho ông S là khoảng 10 công cắt tức khoảng 12.960m$^2$, nên trình bày của ông S là không có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và bị đơn ông Ngô Thanh S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của mình. Xét thấy, trình bày của các đương sự tại phiên tòa như nêu trên là không có đủ căn cứ, đồng thời các đương sự cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Đối với việc ông S kháng cáo yêu cầu Tòa án xem xét công sức trang trải đất của ông S. Xét thấy ngày 16/5/2018 khi ông S khởi kiện phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết có nội dung buộc ông H trả tiền tôn tạo, trang trải đất cho bằng phẳng với số tiền là 60.390.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông S đã thay đổi yêu cầu phản tố chỉ yêu cầu ông H chuyển QSD đất diện tích đo đạc thực tế là 35.999,2m$^2$ cho ông S. Cho thấy ông S không còn yêu cầu Tòa án sơ thẩm giải quyết buộc ông H phải trả chi phí tôn tạo, trang trải đất cho ông S nữa trong trường hợp phải hoàn trả đất lại cho ông H, mặt khác việc này cũng không được Tòa án sơ thẩm xem xét giải quyết, nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết tại cấp phúc thẩm. Ông S có quyền khởi kiện quan hệ tranh chấp này bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật. Do không giải quyết quan hệ tranh chấp liên quan đến chi phí tôn tạo, trang trải đất của ông S, nên việc Tòa án sơ thẩm không đưa ông Bùi B2 tham gia tố tụng cũng không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và cũng không ảnh hưởng đến đường lối giải quyết vụ án.

[5] Từ cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Ngô Thanh S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết N, sửa một phần bản án sơ thẩm liên quan lãi suất chậm thanh toán và điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được xem xét giải quyết.

Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông H. Hội đồng xét xử xét thấy là có một phần cơ sở như phân tích trên, nên được xem xét giải quyết.

Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông S. Hội đồng xét xử xét thấy là không có đủ cơ sở như phân tích trên, nên không được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do án sơ thẩm bị sửa một phần, nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H;

**2.** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Thanh S và người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Trần Tuyết N;

**3.** Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm;

Áp dụng Điều 5 khoản 2, 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 93, 144, 147, 148, 157, 165, 166, 227, 273 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 313, 473 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Các Điều 305, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 129, 164, 166, 288, 357, 468, 500, 501, 502, 503, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 26, 66, 100, 106, 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

3.1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Võ Thị É về việc yêu cầu ông Ngô Thanh S trả cho bà Võ Thị É 10 chỉ vàng 24Kra 9 tuổi 8.

3.2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu ông Ngô Thanh S trả số tiền thuê đất là 487.110.000 đồng; T3 bồi thường thiệt hại tài sản là 440.000.000 đồng; Trả lại hiện trạng ban đầu tại phần đất thổ cư diện tích 4.960m$^2$, thửa đất số 382, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T; Di dời toàn bộ cây trồng gồm bạch đàn, dừa, xoài ra khỏi phần đất tranh chấp; Trả lại diện tích đất thủy lợi là 369,2m$^2$ và diện tích đất giao thông là 817,2m$^2$ tổng diện tích 1.186,4m$^2$ đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T.

3.3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H

3.3.1 Ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N có nghĩa vụ liên đới giao trả QSD đất cho ông Huỳnh Văn H, theo bản đồ địa chính chính quy tại các thửa đất như: Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 3.678,6m$^2$; Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 137,1m$^2$; thửa đất số 340, diện tích 2.219,3m$^2$; thửa đất số 348, diện tích 3.089,4m$^2$; thửa đất số 358, diện tích 3.073,5m$^2$; thửa đất số 365, diện tích 6.285,4m$^2$; thửa đất số 385, diện tích 3.803,7m$^2$, tổng diện tích 22.287m$^2$, đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T. Hiện các phần đất trên ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N đang quản lý và sử dụng. Có vị trí như sau:

- Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 3.678,6m$^2$ trong phạm vi các mốc M5-M38-M21-M22-M23-M24-M4-M5;

- Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 137,1m$^2$ trong phạm vi các mốc M21-M22-M23-M24-M21;

- Phần đất thuộc thửa số 340, diện tích 2.219,3m$^2$ trong phạm vi các mốc M14-M15-M27-M29-M14;

- Phần đất thuộc thửa số 348, diện tích 3.089,4m$^2$ trong phạm vi các mốc M13-M14-M29-M31-M13;

- Phần đất thuộc thửa số 358, diện tích 3.073,5m$^2$ trong phạm vi các mốc M3-M13-M31-M33-M34-M3;

- Phần đất thuộc thửa số 365, diện tích 6.285,4m$^2$ trong phạm vi các mốc M1-M2-M3-M34-M36-M12-M1;

- Phần đất thuộc thửa số 385, diện tích 3.803,7m$^2$ trong phạm vi các mốc M9-M10-M11-M12-M36-M37-M9

3.3.2 Ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N có nghĩa vụ liên đới giao trả QSD đất (đất đường nước) cho ông Huỳnh Văn H, theo bản đồ địa chính chính quy có tổng diện tích là 589,2m$^2$ đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T. Hiện các phần đất trên ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N đang quản lý và sử dụng. Có vị trí như sau:

- Phần đất đường nước có diện tích 22,9m$^2$ trong phạm vi các mốc M6-M7-M40-M39-M6;

- Phần đất đường nước có diện tích 115,6m$^2$ trong phạm vi các mốc M7-M26-M41-M40-M7;

- Phần đất đường nước có diện tích 73,2m$^2$ trong phạm vi các mốc M26-M28-M42-M41-M26;

- Phần đất đường nước có diện tích 377,5m$^2$ trong phạm vi các mốc M27-M28-M30-M32-M8-M35-M9-M37-M36-M34-M33-M31-M29-M27;

*(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng; Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).*

3.4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Thanh S:

3.4.1 Ông Huỳnh Văn H có nghĩa vụ chuyển QSD đất cho ông Ngô Thanh S, theo bản đồ địa chính chính quy tại phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 7.899,9m$^2$, tờ bản đồ số 2 và thửa đất số 332, diện tích 4.998,8m$^2$, tờ bản đồ số 1; Tổng diện tích là 12.898,7m$^2$, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T. Có vị trí như sau:

- Phần đất thuộc một phần thửa 1172, diện tích 7.899,9m$^2$ trong phạm vi các mốc M4-M24-M25-M16-M4;

- Phần đất thuộc thửa 332, diện tích 4.998,8m$^2$ trong phạm vi các mốc M16-M25-M27-M15-M16;

3.4.2 Buộc ông Huỳnh Văn H chuyển QSD đất (đất đường nước) cho ông Ngô Thanh S, theo bản đồ địa chính chính quy có tổng diện tích 224,3m$^2$ đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện T. Có vị trí như sau:

- Phần đất đường nước có diện tích 23,4m$^2$ trong phạm vi các mốc M38-M39-M40-M24-M21-M38;

- Phần đất đường nước có diện tích 122,6m$^2$ trong phạm vi các mốc M24-M40-M41-M25-M24;

- Phần đất đường nước có diện tích 78,3m$^2$ trong phạm vi các mốc M25-M41-M42-M27-M25;

Hộ ông S và hộ ông H có nghĩa vụ tôn tạo, giữ gìn đường nước chung và được quyền sử dụng nguồn nước tưới tiêu trong sản xuất nông nghiệp không ai được cản trở, mặc dù đã giao QSD đất (đất đường nước) riêng cho ông S và cho ông H như nêu trên.

*(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng; Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T).*

Ông Ngô Thanh S có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký QSD đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

3.5. Công nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn H về việc trả cho ông Ngô Thanh S số tiền cố đất là 25.000.000 đồng và số tiền ông S đã trả cho Ngân hàng P3 (N2 là Ngân hàng TMCP Đ1) 63.129.200 đồng, tổng cộng là 88.129.200 đồng.

3.6. Ông Huỳnh Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Thanh S tiền lãi chậm thanh toán trên số tiền mà ông S trả cho Ngân hàng thay ông H là 162.280.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.7. Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh tỉnh Đ2 có nghĩa vụ giải chấp và hoàn trả lại giấy chứng nhận QSD đất số C653904, đối với diện tích 31.735m$^2$ do UBND huyện T cấp ngày 10/3/1994 cho ông Huỳnh Văn H (theo Hợp đồng thế chấp QSD đất lập ngày 25/5/2000).

3.8. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:

- Do ông Huỳnh Văn H là thân nhân liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ, nên được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định. Về tiền tạm ứng án phí ông Huỳnh Văn H thuộc trường hợp miễn nên không đặt vấn đề xử lý.

- Do ông Ngô Thanh S và bà Trần Tuyết N là người cao tuổi, nên được miễn toàn bộ tiền án phí theo quy định. Ông S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.731.000 đồng, theo biên lai thu số: BG/2015 0001839 ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Võ Thị É không phải chịu tiền án phí. Về tiền tạm ứng án phí bà Võ Thị É thuộc trường hợp miễn nên không đặt vấn đề xử lý.

- Ông Phan Văn B, bà Phan Văn P2, bà Lê Thị Đ, Ngân hàng TMCP Đ1, Ủy ban nhân dân huyện T không phải chịu án phí.

3.9. Nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do ông H và ông S đều chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu nên ông H và ông S, bà N phải chịu ½ tiền chi phí xém xét, thẩm định tại chỗ.

- Ông H phải chịu 6.436.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (theo Hóa đơn bán hàng ngày 05/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T), ông H đã thanh toán xong, nên không xem xét giải quyết.

- Ông S và bà N phải chịu 6.436.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (theo Hóa đơn bán hàng ngày 05/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T), do ông H đã thanh toán xong, nên ông S và bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền 6.436.000 đồng.

3.10. Nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản:

Do ông H và ông S đều chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu, nên ông H và ông S, bà N phải chịu ½ tiền chi phí định giá.

- Ông H phải chịu là 400.000 đồng tiền chi phí định giá (theo Bảng kê chi phí định giá, kiêm biên nhận ngày 17/8/2022), ông H đã thanh toán xong nên không xem xét giải quyết.

- Ông S và bà N chịu là 400.000 đồng tiền chi phí định giá (theo Bảng kê chi phí định giá, kiêm biên nhận ngày 17/8/2022), do ông H đã thanh toán xong nên ông S và bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền 400.000 đồng.

**4.** Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Huỳnh Văn H và ông Ngô Thanh S, bà Trần Tuyết N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo 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*:**
- VKSND Tỉnh;
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Tân Hồng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hồng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Trang).

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

*(Đã ký và đóng dấu)*

**Ngô Tấn Lợi**