

Bản án số: 06/2019/DS-PT

Ngày 22-02-2019

V/v “Tranh chấp về quyền sử dụng đất,  
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất  
và yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH**

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đỗ Văn Hiên.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũng.

Ông Nguyễn Văn Sinh.

**- Thư ký phiên toà:** Bà Hoàng Thị Sứ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:** Ông Lê Thế Nhơn - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 22 tháng 02 năm 2019, tại Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 115/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D; địa chỉ: Thôn A, xã N, thành phố L, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K; địa chỉ: 789 G, thị trấn H, huyện C, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2018). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Bùi H; địa chỉ: Số 222 G, phường H, thành phố L, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

+ Anh Nguyễn Đình Hiến V; địa chỉ: Số 222 G, phường H, thành phố L, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub>; địa chỉ: Số 222 G, phường H, thành phố L, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Đình Hiến V; địa chỉ: Số 222 G, phường H, thành phố L, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 21-3-2018).

+ Chị Nguyễn Thị Phước V; địa chỉ: Số 222 G, phường H, thành phố L, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Ngọc Diệp và anh Võ Văn Dũng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, các bản khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa, nguyên đơn (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) trình bày:**

Ngày 26-5-2005, vợ chồng chị Đ và anh D có nhận chuyển nhượng diện tích 3.000m<sup>2</sup> đất của ông Bùi Văn C tại thôn V, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai với giá chuyển nhượng là 180.000.000 đồng. Đến ngày 07/11/2005 Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 261996 cho chị Đ và anh D với diện tích được cấp là 2.640m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 61, thửa đất số 261c. Trên đất đã có sẵn nhà đất, 170 cây cà phê và một số cây ăn trái. Chị Đ và anh D chăm sóc, thu hoạch được 3 năm, sau đó do điều kiện gia đình ở xa và đang nuôi con nhỏ, không tiện chăm sóc nên chị Đ và anh D đã cho ông Nguyễn Bùi H và bà Nguyễn Thị D là di dưỡng của chị Đ mượn toàn bộ diện tích đất nhà nêu trên để canh tác, chăm sóc cà phê, cây ăn trái. Toàn bộ các sản lượng thu hoạch trên đất thì di dưỡng chị Đ hưởng chứ chị Đ và anh D không lấy đồng nào. Tuy nhiên, việc thực hiện nghĩa vụ thuế đất đối với Nhà nước là do vợ chồng chị Đ và anh D là người thực hiện từ năm 2006 đến năm 2011, còn từ năm 2012 đến nay chị Đ và anh D không đóng được là do chưa có quy định cụ thể về việc thu nộp thuế nên ông Dũng thôn trưởng thôn V nói với chị Đ và anh D khi nào có thông báo nộp thuế thì sẽ thông báo cho chị Đ và anh D xuống nộp.

Năm 2007, do chị Đ hay đi buôn bán chợ đêm nên có gửi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà đất ở thôn Thôn A, xã N, thành phố L và nhà đất ở thôn V, xã D, huyện Đ cho di chị Đ là bà Nguyễn Thị D giữ hộ. Bìa đỏ ở thôn A, xã N anh chị đã lấy lại nhưng không nhớ rõ thời gian.

Năm 2011, di dưỡng chị Đ bảo chị Đ cho họ mượn giấy tờ lô đất tranh chấp nêu trên đi thế chấp Ngân hàng vay vốn làm ăn thì vợ chồng chị Đ và anh D đồng ý nhưng khi đi thế chấp thì lại yêu cầu vợ chồng chị Đ và anh D ký thủ tục sang tên qua cho Nguyễn Đình Hiến V là con trai ông H, bà D nên vợ chồng chị Đ và anh D không đồng ý và yêu cầu họ trả lại giấy tờ cũng như nhà đất cho chị Đ và anh D nhưng họ không trả. Vì vậy, chị Đ và anh D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc họ phải trả lại tài sản nhà đất và các tài sản trên đất cũng như Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AD 261996 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 07/11/2005 cho vợ chồng chị Đ và anh D.

**Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, đơn yêu cầu phản tố, biên bản hoà giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Bùi H trình bày:** Vào năm 2005, vợ chồng ông là Nguyễn Bùi H và bà Nguyễn Thị D có đưa số tiền 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng) cho chị Nguyễn Thị Ngọc Đ để nhờ chị Đ đi mua đất tại Thôn V, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Chị Đ đã dẫn bà D đi xem đất (Sau này ông bà mới biết đất đó mua của ông Bùi Văn C). Chị Đ tự đứng ra làm thủ tục, giấy tờ và anh D và chị Đ tự ý đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 261996 do UBND huyện Đ cấp ngày 07/11/2005 với diện tích được cấp là 2.640m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 61, thửa đất số 261c.

Khi phát hiện ra chị Đ tự mình đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất thì ông bà đã yêu cầu chị Đ trả lại giấy chứng nhận QSD đất, làm thủ tục sang tên qua cho ông bà nhưng chị Đ không thực hiện mà nói với ông bà là “dì dượng không tin vợ chồng con sao, khi nào bán đất tụi con ký bán cho, khỏi phải sang tên lại cho cho tốn tiền, tốn công”. Tuy nhiên, năm 2005 chị Đ cũng đã giao trả cho ông bà Giấy chứng nhận QSD đất này. Ông H bà D và các con của ông bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác trên mảnh đất này. Ông bà đã nhiều lần yêu cầu chị Đ làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận QSD đất cho ông bà nhưng chị Đ có ý định chiếm đoạt, không thực hiện nên con ông bà là Nguyễn Đình Hiến V đã nhiều lần đến nhà chị Đ cũng như gọi điện thoại nói chuyện với chị Đ về vấn đề này. Vì sợ sau này không có chứng cứ để chứng minh sự việc trên nên Vinh đã tiến hành ghi âm các cuộc nói chuyện với chị Đ và tại các nội dung ghi âm đó, chị Đ đã thừa nhận vợ chồng chị đứng ra mua đất giùm cho vợ chồng ông bà.

Trước đây, khi giải quyết sơ thẩm tại TAND huyện Đ, ông bà có giao thẻ nhớ gốc ghi âm các nội dung nói chuyện giữa anh V và chị Đ, tuy nhiên không hiểu vì lý do gì mà các nội dung ghi âm trong thẻ nhớ này bị mất. Nhưng cũng may mắn là anh V vẫn còn lưu giữ các nội dung cuộc gọi này trong các địa chỉ gmail và đĩa CD lưu tại nhà. Vì vậy, anh V đã tiếp tục sao lưu các bản ghi âm này nộp lại cho Tòa án. Theo như kết quả giám định trước đây đã kết luận giọng nói người phụ nữ nói chuyện với anh V có trong nội dung ghi âm là giọng nói của chị Đ, hiện nay chị Đ cũng đã tự thừa nhận là giọng nói của chị. Như vậy, nội dung ghi âm là sự việc có thật, thể hiện đúng bản chất của vấn đề nên ông Hiến đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của chị Đ và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông là xác định ông và các con (V, V, V<sub>1</sub>) là những người có quyền sử dụng đất và là những người có quyền được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất này.

Đối với số vàng 05 chỉ mà chị Đ khai có đưa cho ông H, bà D, chị Đ xác định đây là khoản vay nợ không liên quan đến việc mua bán đất, ông Hiến đồng ý. Nếu chị Đ yêu cầu trả thì ông sẽ trả nhưng do chị Đ không yêu cầu trả ngay nên khi nào chị Đ đòi ông sẽ trả.

**Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Phước V, Nguyễn Đình Hiến V, Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> trình bày:**

Chị Vân, anh Vinh và anh V<sub>1</sub> đều thống nhất với lời trình bày và ý kiến của ông Nguyễn Bùi H. Đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, xác nhận ông H và các con (V, V, V<sup>1</sup>) là những người có quyền sử dụng đất và là những người có quyền được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ vào:

- Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 85; khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các điều 167, 169, 173, 256 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 66; điểm k khoản 4 Điều 95, Điều 166, điểm k khoản 1 điều 169 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 24, Điều 26, điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, 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;

- Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V.

- Xác định ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> là những người có quyền sử dụng đối với 2.640m<sup>2</sup> đất (198m<sup>2</sup> đất ở và 2.442m<sup>2</sup> đất vườn) và các tài sản gắn liền với đất tại thôn V, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp nương nước dài 30m, phía Tây giáp Quốc lộ 19 dài 30m, phía Bắc giáp đất ông Đỗ Văn H dài 82m, phía Nam giáp đất ông Kiều Xuân A dài 91m. Diện tích đất này thuộc tờ bản đồ số 61, thửa đất số 261c.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 261996 ngày 07/11/2005 đã được cấp cho chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D.

- Ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub>: Ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> phải

thanh toán cho chị Nguyễn Thị Đ và anh Võ Văn D số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác; thông báo quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04-7-2018 bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo không thay đổi, bổ sung và không rút kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn mà giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn:**

Nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Ngọc Đ, anh Võ Văn D khai anh chị là người nhận chuyển nhượng diện tích 3.000m<sup>2</sup> đất của ông Bùi Văn C tại thôn V, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai với giá chuyển nhượng là 180.000.000 đồng, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 261996 ngày 07-11-2005 cho chị Đ anh D với diện tích là 2.640m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 61, thửa đất số 261c. Anh chị là người trực tiếp thỏa thuận, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao tiền cho ông Bùi Văn C. Lời khai của nguyên đơn là phù hợp với lời khai của ông Bùi Văn C có tại hồ sơ vụ án, ông C xác nhận ông chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên cho chị Đ và anh D, ông cũng là người đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho chị Đ và anh D và nhận đủ số tiền chuyển nhượng; Bà Thái Thị L là vợ ông C cũng nhất trí với lời khai của ông C và không có khiếu nại gì về việc ông C một mình đứng ra chuyển nhượng tài sản cho chị Đ và anh D. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 261996 ngày 07-11-2005 cho bà Đ và ông D là đúng trình tự quy định pháp luật.

Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng vợ chồng ông H bà D đã nhờ chị Đ làm thủ tục mua bán, đứng tên trong giấy tờ mua bán, bà D là người đã đưa tiền cho chị Đ để trả tiền đất. Ngày 14-3-2018 có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án xác định: Ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> là những người có quyền sử dụng đối với 2.640m<sup>2</sup> đất tranh chấp

Xét tài liệu, chứng cứ là nội dung các file ghi âm do anh Nguyễn Đình Hiến V cung cấp, được bà Đ thừa nhận giọng nói trong nội dung ghi âm là của bà Đ và anh V cùng một số người khác (tại Biên bản lấy lời khai của đương sự vào ngày 07-3-2018 của Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa) thì thấy rằng: Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa đã từng tiến hành cho trưng cầu giám định tiếng nói của người phụ nữ được ghi âm trong thẻ nhớ có phải là của chị Đ hay không, nhưng hiện nay chị Đ đã thừa nhận đó là giọng nói của chị nên không cần thiết phải giám định nữa và đây là chứng cứ cho việc giải quyết vụ án. Theo nội dung ghi âm, chị Đ thừa nhận có đứng ra mua đất giúp cho vợ chồng ông Nguyễn Bùi H và bà Nguyễn Thị D diện tích đất có chiều ngang 30m tại huyện Đ với giá trị chuyển nhượng là 180.000.000 đồng, trong tổng số tiền này chị Đ cho rằng có góp vào trị giá của 05 chỉ vàng. Như vậy, lời khai của ông H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc chị Đ chỉ là người được vợ chồng ông H và bà D nhờ làm thủ tục mua bán, đứng tên trong giấy tờ mua bán là phù hợp với chứng cứ đã cung cấp. Mặt khác, chị Đ cũng đã thừa nhận, ngoài tranh chấp này ra thì giữa nguyên đơn và bị đơn không còn tranh chấp nào khác liên quan đến đất và các tài sản trên đất. Như vậy, tài sản được đề cập đến trong nội dung ghi âm chính tài sản tranh chấp trong vụ án này và qua nội dung ghi âm đã phản ánh đúng sự thật khách quan về tranh chấp giữa các bên trong vụ án này.

Ngoài ra, bị đơn khai khi phát hiện việc chị Đ và anh D đứng tên trong Giấy chứng nhận, ông H bà D đã yêu cầu chị Đ anh D giao lại Giấy chứng nhận này cho ông bà thì chị Đ và anh D đã giao lại và không có ý kiến phản đối hay đòi lại trong suốt một thời gian dài, đồng thời ông H bà D và các con của ông bà trực tiếp quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp từ năm 2007 đến nay. Chị Đ khai chỉ sử dụng tài sản được 3 năm, sau đó do không có điều kiện canh tác nên cho ông H và bà D mượn sử dụng và trong năm 2007 chị gửi 02 Giấy chứng nhận cho ông H bà D giữ hộ nhưng sau đó chỉ lấy lại 01 Giấy chứng nhận là tài sản nhà đất của chị tại thôn A, xã N, thành phố L mà không lấy Giấy chứng nhận của tài sản tranh chấp. Điều này cũng thể hiện rõ tài sản này vốn không phải của anh D chị Đ nên anh chị mới không yêu cầu lấy lại Giấy chứng nhận và để tài sản cho ông H bà D quản lý, sử dụng. Việc chị Đ cho rằng chị là người thực hiện nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất đối với diện tích đất này từ năm 2006 đến năm 2011 không có nghĩa chứng minh rằng chị và anh D là người có quyền sử dụng đối với đất và các tài sản gắn liền với đất tranh chấp.

Xét lời khai của nguyên đơn là không đúng sự thật khách quan nên Tòa án cấp cơ sở không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; xác định ông Nguyễn Bùi H và các con gồm chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V, anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> là những người có quyền sử dụng đối với tài sản là nhà và các tài sản khác gắn liền trên đất tại thôn V, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; những người này có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật là có cơ sở.

Do chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn nên kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 261996 ngày

07/11/2005 đã được cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D, để cho ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Đối với 05 chỉ vàng mà chị Đ cho rằng đây là phần góp của chị khi mua đất có nêu tại nội dung ghi âm thì tại Bản tự khai ngày 06/3/2018 anh D chị Đ khẳng định đây là khoản vay của vợ ông H (tức là bà Nguyễn Thị D) đối với chị Đ không liên quan đến việc sang nhượng nhà, đất của ông C. Anh D, chị Đ không yêu cầu giải quyết khoản vay 05 chỉ vàng nên không xem xét, giải quyết trong cùng vụ án này. Chị Đ và anh D có quyền khởi kiện để yêu cầu giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có ý kiến cho rằng: Chị Đ và anh D là người đã giúp mua bán tài sản này và có công sức quản lý, gìn giữ tài sản này trong thời gian hai năm kể từ sau khi mua. Sau khi mua giúp xong nhà và đất, ông H và bà D đã nhất trí cho chị Đ và anh D canh tác trên đất và được thu hoạch toàn bộ hoa màu của các loại cây trồng trong 02 năm, nên ông Hiến và các con tự nguyện hỗ trợ thêm cho chị Đ và anh D số tiền 20.000.000 đồng. Xét, ý kiến này của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là sự tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[3] Về chi phí giám định và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Toàn bộ các chi phí này là 16.700.000 đồng (trong đó: xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lần 1 là 5.000.000 đồng; xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lần 2 là 3.500.000 đồng và chi phí giám định là 8.200.000 đồng). Quá trình giải quyết vụ án, chị Đ anh D đã nộp 5.000.000 đồng, anh V đã nộp 11.700.000 đồng. Anh V tự nguyện chịu một nửa các chi phí tố tụng này nên cần buộc chị Đ và anh D phải trả cho anh V số tiền chênh lệch là 3.350.000 đồng.

[4] Về án phí:

Trong vụ án các bên đương sự chỉ tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét đến giá trị tài sản nên theo quy định tại điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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 thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ, yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nên nguyên đơn chị Đ và anh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub>.

- Xác định ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> là những người có quyền sử dụng đối với 2.640m<sup>2</sup> đất (198m<sup>2</sup> đất ở và 2.442m<sup>2</sup> đất vườn) và các tài sản gắn liền với đất tại thôn V, xã D, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp nương nước dài 30m, phía Tây giáp Quốc lộ 19 dài 30m, phía Bắc giáp đất ông Đỗ Văn H dài 82m, phía Nam giáp đất ông Kiều Xuân A dài 91m. Diện tích đất này thuộc tờ bản đồ số 61, thửa đất số 261c.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 261996 ngày 07/11/2005 đã được cấp cho chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D.

- Ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ với số tiền 200.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0001529 ngày 02/7/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Chị Đ và anh D còn phải nộp tiếp số tiền 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Bùi H số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0002543 ngày 19/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Đoa, tỉnh Gia Lai.

- Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002686 ngày 16/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V: Ông Nguyễn Bùi H, chị Nguyễn Thị Phước V, anh Nguyễn Đình Hiến V và anh Nguyễn Đình Hiến V<sub>1</sub> phải

thanh toán cho chị Nguyễn Thị Đ và anh Võ Văn D số tiền 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

5. Về chi phí giám định và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chi phí giám định và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản trong vụ án này tổng cộng hết 16.700.000 đồng. Mỗi bên chịu một nửa chi phí là 8.350.000 đồng. Chị Đ đã nộp 5.000.000 đồng, anh Nguyễn Đình Hiến V đã nộp 11.700.000 đồng. Vì vậy, buộc chị Nguyễn Thị Ngọc Đ và anh Võ Văn D phải hoàn trả cho anh Nguyễn Đình Hiến V số tiền chênh lệch là 3.350.000 đồng (Ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 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.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Đak Đoa;
- Chi cục THADS huyện Đak Đoa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS, Tổ thụ lý, văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đỗ Văn Hiến**