

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 85/2023/DSPT

Ngày: 13/12/2023

“V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Nhàn

Các Thẩm phán: Bà Từ Thị Hải Dương và ông Trần Trung Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Sáng - Kiểm sát viên .

Ngày 13 tháng 12 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2023/TLPT- DS ngày 12 tháng 10 năm 2023, về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4962/2023/QĐ-PT ngày 04/12/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phùng Thị C, sinh năm 1942; địa chỉ: chòm 1, thôn T, xã Q, huyện QT, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

Bà Phùng Thị C ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Ngô Đình S, sinh năm 1981. Địa chỉ: chòm 1, thôn T, xã Q, huyện QT, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

2. Bị đơn: ông Ngô Minh H, sinh năm 1972; địa chỉ: chòm 1, thôn T, xã Q, huyện QT, tỉnh Quảng Bình; có mặt

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị P; chòm 1, thôn T, xã Q, huyện QT, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt

3.2. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện QT, tỉnh Quảng Bình; có mặt,

3.3. Ông Ngô Văn Hi, sinh năm: 1969; chòm 1, thôn T, xã Q, huyện QT, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

3.4. Bà Ngô Phi C, sinh năm: 1974; chòm 1, thôn T, xã Q, huyện QT, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

3.5. Ông Ngô Trọng Sa, sinh năm: 1984; chòm 1, thôn T, xã Q, huyện QT, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Ngô Minh H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo hồ sơ, lời khai của các đương sự và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

*Nguyên đơn - bà Phùng Thị C trình bày: Bà được UBND huyện Quảng Trạch cấp 228 m² đất theo diện đất đền bù giải phóng hành lang Quốc lộ 12A ở tại thửa đất 610, tờ bản đồ số 06 tại thôn Thanh Sơn, xã Quảng Thanh, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, cấp ngày 24/3/2021. Sau đó ông Ngô Minh H (là con trai thứ 3) đã xây dựng công trình là nhà rửa xe trên đất của bà C mà không hỏi và thông qua ý kiến của bà C, vì nghĩ là mối quan hệ mẹ con nên bà C đã để cho ông H rửa xe vì bà chưa sử dụng.

Bà C đã gọi ông H và 5 người con của bà C để thống nhất cho ông H thừa đất nói trên với điều kiện phải đưa số tiền 400.000.000 đồng để bà C lo chuyện khi về già. Ông H không chịu nhận toàn bộ thửa đất và đưa tiền mà chỉ xin lại ½ diện tích thửa đất trên. Bà và các con nhất trí cho ông H ½ diện tích của thửa đất 610 nhưng ông H có lăng mạ và sỉ nhục bà C và các anh em trên mạng xã hội facebook. Sau khi biết sự việc như vậy bà C đã hỏi lại ý kiến của tất cả các người con và quyết định không cho ông H ½ diện tích của thửa đất mà bán cho ông Ngô Đình S (là con trai thứ năm) của bà C với số tiền 1.800.000.000 đồng. Khi nhận tiền bán đất cho ông S, bà C đã cho ông H số tiền 1.000.000.000 đồng và ông H có viết giấy biên nhận tiền vào ngày 27/6/2022. Ngày 31/5/2022 ông H đã đến tại Ủy ban nhân dân xã Quảng Thanh thực hiện thủ tục Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà C thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Đình S nhưng khi cơ quan địa chính đến thẩm định đất thì ông H cản trở không cho cơ quan chức năng làm việc.

Đã nhiều lần bà C gặp trực tiếp yêu cầu ông H tháo dỡ công trình đó để bà C làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất 610 cho ông Ngô Đình S nhưng ông H không thực hiện lời hứa, không thực hiện việc tháo dỡ công trình nhà rửa xe để trả lại đất cho bà C.

Bà Phùng Thị C khởi kiện yêu cầu ông Ngô Minh H và bà Lê Thị P phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại đất cho bà C.

**Người được nguyên đơn ủy quyền, ông Ngô Đình S trình bày như sau:*

Nguồn gốc của thửa đất số 610 đang tranh chấp: Trước đây là bố mẹ ông là Ngô Trọng M và Phùng Thị C sinh sống trên thửa đất này nhưng chưa được nhà nước cấp sổ đỏ. Năm 1989 bố của ông đã chết. Năm 1994 nhà nước cấp sổ đỏ cho bà Phùng Thị C. Năm 2003 Nhà nước có chủ trương mở rộng Quốc lộ 12A có đền bù, năm 2021 Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch đã cấp cho bà C diện tích 228 m² đất ở tại thửa đất 610, tờ bản đồ số 06 tại thôn Thanh Sơn, xã Quảng Thanh, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Ngày 06/4/2022 bà C có viết giấy tặng cho ông Ngô Minh H diện tích 115m² trong thửa đất số 610 với điều kiện ông H phải cho lại bà C số tiền 400.000.000 đồng để lo chuyện về già nhưng vợ chồng ông H không đồng ý. Ngày 31/5/2022 bà C và ông H đã đến tại Ủy ban nhân dân xã Quảng Thanh thực hiện thủ tục Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Quảng Thanh chứng thực ngày 29/3/2022, số chứng thực 17, quyền số 01/2022/TP/CT/SCT/HĐGD. Sau đó bà C và các anh em trong gia đình đã nhất trí bán toàn bộ diện tích 228m² tại thửa đất số 610 cho ông S với giá 1.800.000.000 đồng. Ông S đã giao tiền cho bà C số tiền 1.700.000.000 đồng vì trước đây ông H có nợ của ông S 100.000.000 đồng (việc vay mượn chỉ bằng miệng không có giấy tờ). Ông H đã nhận số tiền 200.000.000 đồng đặt cọc, sau đó nhận thêm 700.000.000 đồng, việc giao nhận tiền có viết giấy ngày 27/6/2022. Số tiền còn lại 800.000.000 đồng bà C giữ lại 300.000.000 đồng, còn lại 500.000.000 đồng bà C chia cho 5 anh em gồm có Ngô Hi, Ngô Thị D, Ngô Phi C, Ngô Trọng Sa và Ngô Đình S mỗi người số tiền 100.000.000 đồng.

Vào ngày 09/6/2022 bà C đã làm hợp đồng tặng cho thửa đất nói trên cho ông Ngô Đình S và bà Ngô Thị D, các bên đã lập Hợp đồng có công chứng. Theo ông Ngô Đình S thực tế ông đã trả tiền cho bà C 1.700.000.000 đồng. Phần của ông H đã nhận 1.000.000.000 đồng. Ông S đề nghị ông H trả lại đất và tháo dỡ công trình rửa xe, nhà kho và các tài sản khác trên đất để trả lại đất cho bà Phùng Thị C.

**Bị đơn ông Ngô Minh H trình bày như sau:*

Bố mẹ ông là Ngô Trọng M và Phùng Thị C. Năm 1989 bố ông đã chết. Trong quá trình giải phóng quốc lộ 12A, bà C được cấp đất tái định cư. Bà C và tất cả các anh em trong gia đình đều đồng ý cho ông diện tích đất tái định cư. Chờ đợi hơn 10 năm thì ngày 24/3/2021 bà C cũng được cấp đất tái định cư với diện tích 228 m² đất ở tại thửa đất 610, tờ bản đồ số 06 tại thôn Thanh Sơn, xã Quảng Thanh, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Bà C đã làm thủ tục tặng cho diện tích đất trên cho ông H tại Ủy ban nhân dân xã Quảng Thanh. Khi làm xong hồ sơ thì anh em đã xúi giục bà C không cho ông H toàn bộ đất mà chỉ cho ½ diện tích của thửa đất 610. Ngày 06/4/2022 bà C làm giấy tặng cho ông H đất dưới sự chứng kiến của tất cả anh em trong gia đình ký tên và điểm chỉ vào giấy tặng cho. Do ông H trình độ hiểu biết hạn chế nên ông H không mang văn bản tặng cho này đến Ủy ban nhân dân xã Quảng Thanh đóng dấu xác nhận.

Đến ngày 05/5/2022 ông Ngô Đình S là em trai của ông H mua phần đất mà bà C đã tặng cho ông H với diện tích 115m², chiều ngang 5m, chiều sâu 23m, giá hai bên thống nhất là 1,6 tỷ đồng. Ông S đã đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng và hẹn 10 ngày sau sẽ trả hết số tiền 1,4 tỷ đồng. Đến ngày 31/5/2022 ông S nói ông H hủy hồ sơ tặng cho đất giữa bà C và ông H thì ông S trả hết số tiền còn lại. Ông H và bà C đã hủy hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã Quảng Thanh nhưng ông S không trả số tiền 1,4 tỷ đồng cho ông H như cam kết. Đến ngày 15/6/2022 ông S chỉ trả thêm cho ông H số tiền 700.000.000 đồng với 200.000.000 đồng tiền đặt cọc nên ông H không chấp nhận và không trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C.

Trong thời gian này bà C đã chuyển nhượng thửa đất 610 cho Ngô Đình S (là em ruột của ông H) và Ngô Thị Di (là chị ruột của ông H), trong đó có 115m² đất mà bà C đã cho ông H. Số tiền bán đất bà C đã chia cho các anh em ruột của ông H. Ông S ép bà C đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Trạch để làm hồ sơ cho ông S. Ông S nói với ông H, hồ sơ đã nộp ở Văn phòng đăng ký đất đai nếu ông H không nhận tiền thì sẽ không được nhận đồng nào nên ông H đã nhận thêm của ông S số tiền 700.000.000 đồng. Tổng cộng ông H nhận tiền hai đợt tại ông S là 900.000.000 đồng.

Đối với công trình ông H xây dựng để rửa xe ô tô và nhà kho đựng máy móc trên thửa đất 610 của bà C, theo ông H xây dựng không trái phép. Công trình xây dựng ngày 14/12/2021, trước ngày bà C tặng cho ông H đất và ông đã xây dựng trong phạm vi ½ diện tích đất 115m².

Ông H cho rằng thỏa thuận trước đây đã bán đất cho ông S với giá 1.600.000.000 đồng nên yêu cầu ông S giao tiếp cho ông số tiền 700.000.000 đồng thì ông sẽ trả lại đất và tháo dỡ quán rửa xe trên đất. Trường hợp ông S và bà C không giao tiếp số tiền trên thì phải trả lại thửa đất 610 cho ông H. Đồng thời ông H sẽ trả lại số tiền 900.000.000 đồng cho ông S.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

1. Bà Lê Thị P: Nhất trí như quan điểm của ông Ngô Minh H, bà P không bổ sung gì thêm.

2. Ông Ngô Văn Hi trình bày: bố mẹ ông là Ngô Trọng M (chết năm 1989) và mẹ là Phùng Thị C. Bố mẹ ông có 6 người con là Ngô Văn Hi, Ngô Thị D, Ngô Minh H, Ngô Phi C, Ngô Đình S, Ngô Trọng Sa Ông Hi trình bày về nguồn gốc thửa đất số 610 giống quan điểm của ông Ngô Đình S. Việc bà C cho ông H đất, sau đó hủy hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng cho ông Ngô Đình S thửa đất nói trên với giá 1.800.000.000 đồng. Bà C cho ông H số tiền 1.000.000.000 đồng, do ông H còn nợ của ông S 100.000.000 đồng nên phần ông H 900.000.000 đồng. Bà C giữ lại 300.000.000 đồng để dưỡng già, còn lại số tiền 500.000.000 đồng bà C cho 05 người con Ngô Văn Hi, Ngô Thị D, Ngô Phi C, Ngô Đình S, Ngô Trọng Sa mỗi người 100.000.000 đồng. Quan điểm của ông Hi đề nghị Tòa án buộc ông H phải tháo dỡ toàn bộ công trình rửa xe xây dựng trên đất để trả lại đất cho bà C.

3. Bà Ngô Thị D, ông Ngô Phi C, ông Ngô Trọng Sa có quan điểm trình bày thống nhất theo quan điểm của ông Ngô Văn Hi.

Bà D đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông H phải trả lại đất cho bà C và tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đất của bà C để bà C được thực hiện đầy đủ quyền của người sử dụng đất.

* Theo yêu cầu của ông S, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 610 tờ bản đồ số 6 và định giá tài sản trên đất có giá sau khấu hao là: 30.221.000 đồng. Ngày 07/4/2023 ông H có đơn yêu cầu định giá lại tài sản, vì theo ông mức giá của Hội đồng xác định còn thấp so với thời điểm định giá.

Tại phiên tòa ngày 22/5/2023, ông Ngô Minh H trình bày chữ ký tại đơn khởi kiện không phải do bà Phùng Thị C ký và có đơn đề nghị trưng cầu giám định chữ ký của bà Phùng Thị C tại Đơn khởi kiện ngày 27/7/2022. Tòa án đã ra Quyết định trưng cầu và ngày 03/7/2023 Tòa án nhận được Kết luận Giám định xác định chữ ký tại đơn khởi kiện là của bà C.

Tại Bản án số 08/2023/TCDS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166; 167; 170; 203 Luật đất đai; Điều 147; Điều 157; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị C. Buộc bị đơn ông Ngô Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P trả lại cho bà Phùng Thị C diện tích đất 228m² tại thửa đất số 610 tờ bản đồ số 6 ở thôn Thanh Sơn, xã Quảng Thanh, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Cụ thể tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông, cạnh từ điểm 1 đến 2 dài 7,07m và từ điểm 2 đến điểm 3 dài 6m; Phía Đông giáp thửa đất số 611, tờ bản đồ số 6 của ông Ngô Quốc Khánh, cạnh có chiều dài từ điểm 3 đến điểm 4 dài 23m; Phía Nam giáp đường giao thông cạnh từ điểm 4 đến điểm 5 dài 6m, từ điểm 5 đến điểm 6 dài 7,07m; Phía Tây giáp đường giao thông cạnh từ điểm 6 đến điểm 1 dài 13m.

3. Buộc bị đơn ông Ngô Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình, kiến trúc gắn liền với thửa đất 610, tờ bản đồ số 6 ở thôn Thanh Sơn, xã Quảng Thanh, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

Buộc bà Phùng Thị C phải hoàn trả cho ông Ngô Minh H và bà Lê Thị P trị giá các tài sản, công trình, kiến trúc trên đất theo kết quả của Hội đồng định giá số tiền 30.221.000 đồng (ba mươi triệu hai trăm hai mươi một ngàn đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 12/9/2023, bị đơn ông Ngô Minh H có đơn kháng cáo với nội dung: không đồng ý giá trị thửa đất và tài sản trên đất; việc giám định chữ ký không đúng mẫu, ý kiến trình bày của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đúng.

Tại cấp phúc thẩm:

- Bị đơn ông Ngô Minh H trình bày: Ông H vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Các bên đương sự thống nhất được bên nguyên đơn sẽ hỗ trợ thêm một phần cho bị đơn tiền tài sản trên đất, tổng là 80.000.000 đồng; bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất. Trường hợp bị đơn nhận đủ số tiền thỏa thuận mà bị đơn không tháo dỡ thì toàn bộ tài sản trên đất thuộc về nguyên đơn.

* *Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc giải quyết vụ án:* Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Về nội dung: Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; trên cơ sở kết quả tranh tụng, ý kiến của các bên đương sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt nguyên đơn nhưng có giấy ủy quyền, vắng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P. Xét thấy, sự vắng mặt của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không ảnh hưởng đến việc xét xử vì trong hồ sơ đã có đầy đủ lời khai của người này và có giấy ủy quyền. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nguồn gốc thửa đất số 610 tờ bản đồ số 06 tại thôn Thanh Sơn, xã Quảng Thanh, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đang tranh chấp: Qua trình bày của đương sự và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được. Xác định vợ chồng bà Phùng Thị C và ông Ngô Trọng M cùng các con cùng sinh sống trên thửa đất này, năm 1989 ông Ngô Trọng M chết. Đến năm 1994 nhà nước cấp sổ đỏ cho bà Phùng Thị C. Năm 2003 Nhà nước có chủ trương mở rộng Quốc lộ 12A giải tỏa

và có chính sách đền bù, năm 2021 Ủy ban nhân dân huyện Quảng Trạch đã cấp cho bà C diện tích 228m² đất ở tại thửa đất 610, tờ bản đồ số 06 tại thôn Thanh Sơn, xã Quảng Thanh, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Ông M chết năm 1989 khi chưa được cấp GCNQSDĐ. Theo luật đất đai 1993, QSDĐ mới được xác định là di sản. Hiện thửa đất mang tên bà C nhưng một phần đất ông H đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên việc bà C khởi kiện để đòi lại tài sản là có cơ sở.

[3]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, HĐXX xét thấy:

[3.1] Về giá trị thửa đất số 610 tờ bản đồ số 06 tại thôn Thanh Sơn, xã Quảng Thanh, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình đang tranh chấp: Ở cấp sơ thẩm có tiến hành định giá nhưng không đưa vào nội dung vụ án để xem xét về giá bởi lẽ đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất, xác định ai là người được quyền sử dụng đất.

Ông H có thỏa thuận về giá trị thửa đất để chuyển nhượng cho ông S là 1.600.000.000đ khi chưa có giấy chứng nhận về quyền sở hữu là không đúng theo quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận giữa các bên rồi nhận tiền cọc, đây là một quan hệ tranh chấp khác nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[3.2]. Về giá tài sản trên đất: Cấp sơ thẩm buộc bà C phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền theo Hội đồng định giá tài sản trên đất cho vợ chồng ông H, bà P số tiền 30.221.000 đồng là có căn cứ bởi vì quá trình sơ thẩm đã giải thích, hướng dẫn cho đương sự biết quyền và nghĩa vụ đối với vợ chồng ông H; Tòa án đã báo, cung cấp địa chỉ, thông tin, số điện thoại của Tổ chức định giá độc lập cho ông H nhưng kể từ ngày ông H có yêu cầu định giá lại cho đến tại thời điểm xét xử sơ thẩm, ông H không liên hệ, yêu cầu thủ tục định giá lại nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H cũng không cung cấp gì thêm về căn cứ xác định lại giá.

Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, các bên thỏa thuận: nguyên đơn hỗ trợ thêm cho bị đơn số tiền là 49.779.000 đồng, tổng số tiền nguyên đơn trả cho bị đơn là 80.000.000 đồng. Bị đơn có quyền tháo dỡ tất cả tài sản trên đất, khi nguyên đơn trả hết tiền mà bị đơn không tháo dỡ tất cả tài sản trên đất thì toàn bộ tài sản đó thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Nên cần ghi nhận nội dung này để chấp nhận một phần kháng cáo.

[3.3]. Việc giám định chữ ký: Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã ra Quyết định trưng cầu giám định chữ ký theo yêu cầu của ông H. Tại Kết luận giám

định số 591/KL-KTHS ngày 15/6/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Quảng Bình kết luận: (1) chữ ký tại đơn khởi kiện của bà C và (2) chữ ký tại Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, (3) tại Biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ, (4) Biên bản hòa giải không thành, (5) Biên bản chấm dứt việc hòa giải là “do một người ký ra” đã thể hiện tại đơn khởi kiện do bà Phùng Thị C trực tiếp ký.

Xét các mẫu chữ ký tại (2), (4), (5) đều có sự tham gia của ông H nên ý kiến của ông H là không chính xác.

[3.4]. Việc lấy ý kiến trình bày của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không minh bạch, không khách quan, vì đất là tài sản riêng của bà C.

Đối với việc lấy ý kiến của những người liên quan là vì bà Lê Thị P, Ngô Thị D, Ngô Văn Hi, Ngô Phi C, Ngô Trọng Sa đều là con của bà C và đều biết những sự việc liên quan đến thửa đất đang tranh chấp cũng như bị đơn. Các lời khai của người liên quan là tự nguyện, không ai ép buộc và họ đều là người có năng lực trách nhiệm dân sự. Nên cấp sơ thẩm lấy lời khai của họ là đúng.

[4] Về án phí: Kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Ngô Minh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của BLTTDS; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 BLTTDS; Điều 203 luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ngô Minh H. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/TCDS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phùng Thị C. Buộc bị đơn ông Ngô Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P trả lại cho bà Phùng Thị C diện tích đất 228m² tại thửa đất số 610 tờ bản đồ số 6 ở thôn Thanh Sơn, xã Quảng Thanh, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

2. Buộc bà Phùng Thị C phải hoàn trả cho ông Ngô Minh H và bà Lê Thị P trị giá các tài sản, công trình, kiến trúc trên đất số 610, tờ bản đồ 06, xã Quảng Thanh theo giá thỏa thuận, số tiền 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng). Bị đơn có quyền tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất. Nếu nguyên đơn trả hết 80.000.000 đồng nhưng bị đơn không tháo dỡ thì toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của bà C.

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

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Ngô Minh H không phải chịu và được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại theo biên lai số 31AA/2021/0002338 ngày 18/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch.

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 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.

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

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (13/12/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS h. Quảng Trạch;
- TAND h. Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Thanh Nhân