

Bản án số: 09/2019/DS-ST

Ngày: 27-8-2019

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đặng Thị Bé.

Ông Trần Quốc Đoạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thùy Vân – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Tấn Tài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13/6/2019, 15/08/2019, 20/8/2019, 27/8/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2018/TLST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2018 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 11/2019/QĐXX-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Đặng Văn S, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 13, khu dân cư ấp An T, xã Mỹ An H, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

Hiện đang định cư tại MORNING STAR DR GERMANTOWN M.D 20876 USA.

1.2. Nguyễn Thị T (DOYLE THUY MAI THI), sinh năm 1951(có mặt)

Địa chỉ: MORNING STAR DR GERMANTOWN M.D USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S và bà T là bà Nguyễn Thị T1,

sinh năm 1962; địa chỉ: ấp An T, xã Mỹ An H, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp, anh Trương Hoài P, sinh năm 1984 và chị Phan Thị Diễm N, sinh năm 1985 cùng địa chỉ: Ấp An T, xã Mỹ An H, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Đặng Hồng Đ, Văn phòng luật sư Hồng Đ thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Nguyễn Văn C, sinh năm 1958;

2.2 Châu Thanh T2, sinh năm 1958;

2.3 Nguyễn Văn K, sinh năm 1980 (có mặt);

2.4 Nguyễn Thị Mỹ T3, sinh năm 1982;

2.5 Từ Ngọc C1, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: ấp An T, xã Mỹ An H, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C và chị T là anh Lê Hồng C2, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp An T, xã Mỹ An H, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2 và chị C1 là anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp An T, xã Mỹ An H, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C và chị C1 là luật sư Trần Hà Xuân P – Công ty Luật TNHH MTV Tuyên Thụy và Công sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ 80, thị trấn Lấp V, huyện Lấp V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật là ông Đặng Hữu T – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lấp V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đặng Văn S và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc căn nhà cấp 3 một trệt, một lầu, căn nhà cấp 4 và phần đất trồng xoài có diện tích theo đo đạc thực tế 1678,6m² thuộc thửa 1219, tờ bản đồ

số 6 tọa lạc tại số 262, ấp An T, xã Mỹ An H, huyện Lấp V, là hoàn toàn do bà T (ở Mỹ) là người gửi tiền về mua đất và xây dựng, do người nước ngoài không được đứng tên quyền sử dụng đất nên nhờ ông C là em của bà T đứng tên dùm.

Năm 2012 bà T lấy chồng là ông S, nên bà T yêu cầu ông C sang tên lại cho ông S đứng tên, hộ gia đình ông C đồng ý ký tên chuyển nhượng lại cho ông S đứng tên, sau khi sang tên xong gia đình ông C không đồng ý trả lại nhà và đất cho bà T và ông S.

Nay ông Đặng Văn S và bà Nguyễn Thị T yêu cầu hộ gia đình ông Nguyễn Văn C gồm: Nguyễn Văn C, Châu Thanh T2, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị Mỹ T3, Từ Ngọc C1 trả lại căn nhà cấp 3 một trệt, một lầu và phần diện tích đất trồng xoài thuộc một phần thửa 1219 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại số 262, ấp An T, xã Mỹ An H, huyện Lấp V do ông Đặng Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần căn nhà cấp 4 cũng do vợ chồng S, T bỏ tiền ra xây dựng, nay đồng ý giao cho hộ gia đình ông C sở hữu nhà đất này.

Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S và yêu cầu phản tố của chị Từ Ngọc C1 về yêu cầu trả 100 triệu nguyên đơn không đồng ý, bà T chỉ thừa nhận trong quá trình xây dựng nhà cấp 4, chị C1 có bỏ vô 30.000.000đ để làm mái che.

Nguyên đơn thống nhất với kết quả thẩm định, sơ đồ đo đạc và biên bản định giá tài sản, hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp nguyên đơn đang giữ bản chính.

Phía bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Châu Thanh T2, anh Nguyễn Văn Kh, chị Nguyễn Thị Mỹ T3 và chị Từ Ngọc C1 trình bày:

Trước đây ông C có mua một phần đất của bà C vào năm 1997 diện tích hơn 3000m² (trong đó tiền của bà T gửi về mua 1400m², diện tích 1.600m² là tiền của ông C), phần đất 1400m² của bà T đã được chia cho các anh em trong gia đình, ông C không được cho trong phần đất 1.400m², trên phần đất tranh chấp có nhà cấp 3 là do ông C xây dựng và nguồn tiền là của ông C.

Hiện tại phần đất tranh chấp là do ông S đứng tên, lý do ông S đứng tên là trước đây ông C có thiếu nợ Ngân hàng, ông S bỏ ra 20 triệu để trả nợ Ngân hàng và hộ gia đình ông C đồng ý giao đất cho ông S đứng tên, ông S nói rằng

sau khi sang Mỹ, ông S sẽ sang tên lại cho hộ gia đình ông C chỉ nói miệng không lập biên bản.

Trong quá trình sinh sống, căn nhà cấp 3 có sửa chữa và xây dựng thêm căn nhà cấp 4 kế bên, phần tiền sửa chữa và xây dựng căn nhà cấp 4 là của bà T và ông S, trong đó có chị C1 bỏ vô 100.000.000đ để hoàn thiện căn nhà, hiện căn nhà cấp 4 này do gia đình chị C1 và anh K sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía bị đơn không đồng ý, bị đơn yêu cầu được tiếp tục sử dụng căn nhà cấp 3 và diện tích đất trồng xoài do phía hộ gia đình của bị đơn đang quản lý sử dụng, vì căn nhà và đất tranh chấp là của gia đình bị đơn sử dụng từ năm 2000 đến nay và hộ ông C yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông C và ông S, chị C1 yêu cầu bà T trả lại 100 triệu đồng.

Đối với căn nhà cấp 4 do bà T, ông S xây dựng, hộ ông C đồng ý giao lại cho bà T được quyền sở hữu, hộ ông C và gia đình chị C1, K không đồng ý nhận căn nhà cấp 4.

Phía bị đơn đồng ý với sơ đồ đo đạc và biên bản định giá tài sản.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Lấp V có văn bản ý kiến trình bày:

Người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì không được đứng tên quyền sử dụng đất tại Việt Nam theo quy định của Luật Đất đai. Tuy nhiên, việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông S đứng tên là do ông S còn đứng tên hộ khẩu tại địa phương xã Mỹ An H, huyện Lấp V. Đối với căn nhà Ủy ban cấp phép xây dựng cho ông C trên đất lúa là vì khu vực đất này phù hợp với quy hoạch đất ở, Ủy ban huyện Lấp V đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn tiếp tục khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C và các thành viên trong hộ ông C giao trả cho nguyên đơn một căn nhà cấp 3 gắn liền QSDĐ 1.678,6m²; căn nhà cấp 4 gắn liền QSDĐ 172,9m² không tranh chấp. Trên đất tranh chấp trước đây ông S có bơm cát số tiền là 30.000.000đ và trồng xoài mỗi cây chi phí là 25.000.000đ.

Bị đơn ông C và các thành viên trong hộ gia đình ông C yêu cầu xác định nhà đất tranh chấp là của hộ ông C tạo lập, hộ ông C được tiếp tục sử dụng và

làm chủ nhà đất này; riêng nhà đất thuộc căn nhà cấp 4 là không tranh chấp, đồng ý giao trả cho bà T, ông S bất cứ lúc nào, không yêu cầu gì khác và rút lại toàn bộ nội dung, yêu cầu phản tố về hủy hợp đồng chuyển nhượng đất, hủy giấy đất, đòi tiền mượn 100.000.000đ đối với bên nguyên đơn, anh C2 và anh K đại diện theo ủy quyền cho phía bị đơn thừa nhận ông S có bơm cát và trồng cây trên đất tranh chấp, thống nhất tiền bơm cát và trồng cây là 31.300.000đ.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng có đầy đủ chứng cứ khẳng định nhà đất tranh chấp là của nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu nhận lại tài sản để đứng tên, làm chủ sử dụng là phù hợp pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng nhà đất tranh chấp là của hộ gia đình bị đơn tạo lập, nên đề nghị Tòa án công nhận cho hộ gia đình bị đơn tiếp tục sử dụng và sở hữu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã phát biểu về tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật; về nội dung Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn, buộc hộ gia đình ông C trả giá trị nhà đất của nhà cấp 3 và phần đất trồng xoài theo giá của Hội đồng định giá đã định cho ông S và bà T, giao nhà đất này cho hộ gia đình ông C sở hữu, sử dụng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tài sản tranh chấp giữa ông S, bà T với ông C và các thành viên trong hộ gia đình ông C (gọi tắt hộ ông C) đã được xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, vẽ sơ đồ chi tiết xác định rõ là: Nhà ở cấp 3 gắn liền quyền sử dụng đất (QSĐĐ) diện tích đo đạc thực tế 1.678,6m² (giấy chứng nhận QSĐĐ cấp ngày 14/01/2015 do ông S đứng tên, diện tích 1.685m²) loại đất lúa, thửa số 1219, tờ số 6, xã Mỹ An H, huyện Lấp Vò; nhà trên đất có giấy phép xây dựng, không có giấy sở hữu; nhà đất hiện do hộ gia đình ông C quản lý sử dụng; trên thửa đất còn có căn nhà cấp 4 gắn liền 172,9m² do bà T, ông S xây dựng năm 2016 để cho hộ ông C, nay quyết định tặng cho, không tranh chấp, nhưng hộ ông C không chịu nhận (đang do vợ chồng chị C1, anh K là con ông C sử dụng ở, hộ chị C1 cũng không chịu nhận nhà này và cũng không tranh chấp). Hộ ông C và hộ chị C1 khẳng định sẵn sàng giao trả nhà đất của căn nhà cấp 4 này cho ông S, bà T bất cứ lúc nào khi có yêu cầu.

[2]. Nguồn gốc và diễn biến sử dụng: Đất này do ông C nhận nhượng của bà C giá 10.000.000đ, đã sang tên được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông C năm 2000 và tiến hành xây dựng nhà, ông C đăng ký biến động tăng diện tích theo thực tế, cấp đổi giấy, tách thửa, chuyển quyền cho hai người khác hai thửa theo yêu cầu tặng cho của bà T, số diện tích còn lại như đã nêu trên, đất chung quanh nhà ông S trồng cây ăn trái là xoài; năm 2015 hộ ông C lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ cho ông S, ông S được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 15/01/2015, năm 2016 - 2017 vợ chồng bà T, ông S tiến hành sửa chữa, nâng cấp, mở rộng nhà cấp 3 và xây dựng thêm căn nhà cấp 4 kế bên; do vợ chồng bà T, ông S định cư nước ngoài (Hoa Kỳ) nên toàn bộ nhà đất đều do hộ ông C quản lý, sử dụng đến nay.

[3]. Việc ký kết “hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ” giữa hộ ông C với ông S ngày 08/01/2015 đối với đất này, cả hai bên đương sự đều thừa nhận xác định đây là hợp đồng giả tạo, vì thực chất không có việc chuyển nhượng là có cơ sở, bởi vì giao dịch này chỉ để cho các đương sự che giấu một thỏa thuận giao dịch khác, nên hợp đồng chuyển nhượng là vô hiệu.

[4]. Tuy nhiên, về giao dịch khác phía bị đơn cho là do ông S trả nợ thay ông C 20.000.000đ, nên hộ ông C chuyển quyền đất cho ông S đứng tên, ông S hứa khi ông S đi Mỹ ở sẽ chuyển lại, lời khai này là không có chứng cứ chứng minh và không phù hợp thực tế, vì nhà đất có giá trị lớn hàng trăm triệu mà chuyển vì lý do trả nợ thay hai mươi triệu là không hợp lẽ thường và thời điểm chuyển ông S đã xuất cảnh định cư ở Mỹ, ông S chỉ có mặt làm thủ tục vào thời điểm về thăm quê hương, chứ không phải ông S còn thường trú ở Việt Nam, khi nào xuất cảnh sẽ chuyển lại như hộ ông C khai nại.

Trong khi thực tế thì ông C đã khai nhận ông trực tiếp mua đất của bà C, tiền do bà T từ Mỹ gửi về, đất do ông C đứng tên giấy tờ, nhưng ông phải tách chuyển tặng cho nhiều người khác theo ý chí bà T; nhà cấp 3 do ông xây dựng, thuộc sở hữu của ông, nhưng khi chuyển đất cho ông S ông không đề cập quyền lợi, ông S, bà T trực tiếp về có mặt tiến hành sửa chữa, nâng cấp, mở rộng xây dựng thêm kiên cố nhà cấp 4 liền kề bên hông và nối dài phía sau nhà cấp 3 như hiện nay, ông S còn trồng nhiều cây lâu năm trên đất chung quanh nhà, hộ ông C không ai phản đối hộ ông C còn xác định căn nhà cấp 4 kế bên cũng do ông S, bà T xây dựng trên cùng thửa đất này, nay đồng ý trả lại; mặt khác, ông C thừa nhận nhiều năm qua đã có nhiều lần nhận tiền của bà T từ Mỹ gửi về, các tình tiết này đã chứng tỏ nhà đất tranh chấp là của bà T tạo lập, bà T khẳng định giao dịch chuyển nhượng đất là nhằm thực hiện việc hoàn trả tài sản là nhà đất cho bà

Thơm theo thỏa thuận giao cho ông S chồng bà T đứng tên giấy tờ là có cơ sở phù hợp, việc giao trả tài sản của hộ ông C cho bà T, ông S là có thật, được bảo vệ theo quy định của pháp luật.

[5]. Như vậy, việc ông S, bà T yêu cầu hộ ông C hoàn trả căn nhà cấp 3 gắn liền QSDĐ này là có cơ sở chấp nhận. Nhưng bởi do bà T là công dân Mỹ gốc Việt Nam đang cư trú ở Mỹ, còn ông S là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, vợ chồng bà T, ông S không có dự án đầu tư làm ăn cư trú lâu dài ở Việt Nam; đất tranh chấp là loại đất trồng lúa, nhà ở này không có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, không do giao dịch chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, cũng không thuộc trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở thương mại là không thuộc đối tượng cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài như ông S đứng tên QSDĐ và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật Việt Nam về Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật cư trú, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu giao trả bằng hiện vật, mà nên phải buộc bị đơn giao trả giá trị tài sản bằng tiền là phù hợp.

[6]. Giá trị tài sản theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự kết luận: Nhà ở cấp 3 (2 tầng) và công trình phụ là nhà nối liền phía sau, nhà bếp liền kề bên hông phải, xây bó nền bên trái, sân trước và hàng rào nhà chính có tổng giá trị là 729.546.000đ, giá trị này là giá thực tại theo tỷ lệ % còn lại sau khi đã trừ đi khấu hao cơ bản của loại tài sản bất động sản và vì quá trình hộ ông C sử dụng không có đóng góp công sức làm tăng giá trị, mà hiện tại tài sản đã bị xuống cấp do hao mòn tự nhiên, phải bị khấu hao giá trị, nên hộ ông C không có phần chênh lệch tăng để hưởng và cũng không phải chịu trách nhiệm bồi hoàn, mà phải hoàn trả nguyên giá trị theo giá đã định cho bên nguyên đơn; Đối với QSDĐ và cây trồng, loại cây xoài phần do ông S trồng, từ khi nhận nhượng đất của bà C đến nay nhiều năm phần lớn thời gian là do hộ ông C quản lý sử dụng bồi bổ làm tăng giá trị đất và cây trồng của ông S do ông S, bà T đều ở nước ngoài nên hộ ông C chăm sóc, vì vậy hộ ông C phải được hưởng phần công sức đóng góp là chia hưởng lợi ích từ giá trị tăng thêm này, cụ thể: QSDĐ có giá trị là 334.041.400đ và các cây xoài phần do ông S trồng có giá là 93.600.000đ, tổng cộng bằng 427.641.400đ, được trừ đi vốn ban đầu tiền nhận nhượng đất 10.000.000đ, tiền chi phí trồng cây và bơm cát là 31.300.000đ, tổng cộng bằng 41.300.000đ số tiền còn lại là 386.341.400đ được chia đôi, nguyên đơn, bị đơn mỗi bên hưởng $\frac{1}{2}$ bằng 193.170.700đ và như vậy, tổng tài sản hộ ông C phải trả lại cho bà T và ông S theo giá trị bằng tiền (729.546.000đ + 193.170.700đ + 41.300.000đ) là 964.016.700đ là phù hợp, thỏa đáng.

[7]. Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề cập nhận định xác định tài sản tranh chấp là của bà T tạo lập là có căn cứ, nhưng đề nghị giao trả bằng hiện vật cho ông S đứng tên làm chủ là không phù hợp như đã nhận định trên.

[8]. Ý kiến của luật sư phía bị đơn đưa ra những tình tiết xác định tài sản tranh chấp là sở hữu sử dụng của hộ bị đơn và đề nghị giữ nguyên cho hộ bị đơn tiếp tục sở hữu, sử dụng là không có cơ sở.

[9]. Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên chấp nhận một phần yêu cầu của phía nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn là có căn cứ được chấp nhận.

[10]. Từ những tình tiết nhận định trên, có đủ cơ sở kết luận, tài sản tranh chấp là của bà T tạo lập, bà T, ông S yêu cầu hộ ông C hoàn trả là có căn cứ, nên buộc hộ ông C hoàn trả theo giá trị tài sản bằng tiền, giữ nguyên tài sản bằng hiện vật cho hộ ông C sở hữu, sử dụng như nhận định trên là phù hợp.

[11]. Đối với căn nhà cấp 4 gắn liền diện tích đất 172,9m² các bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[12]. Do hộ ông C bị buộc nghĩa vụ giao trả tài sản, nên hộ ông C phải chịu tiền án phí sơ thẩm dân sự theo luật định, nhưng do ông C và bà T2 thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí sơ thẩm theo luật định, các thành viên còn lại trong hộ ông C phải chịu phần án phí của các thành viên theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 37, Điều 39 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 124 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Điều 169, Điều 185, Điều 191 Luật Đất đai; Khoản 3 Điều 3 Luật Quốc Tịch; Khoản 1 Điều 22 Luật Cư trú; Điều 8 Luật Nhà ở và 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của ông Đặng Văn S, bà Nguyễn Thị T đối với ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ gia đình

ông C (gồm ông Nguyễn Văn C, bà Châu Thanh T2, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị Mỹ T3, chị Từ Ngọc C1).

2. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông C với ông Đặng Văn S ký ngày 08/01/2015.

3. Buộc hộ gia đình ông C (gồm các thành viên có tên nêu trên) giao trả tài sản cho ông S, bà T theo trị giá bằng tiền tổng cộng số tiền là 964.016.700 đồng (Chín trăm sáu mươi bốn triệu, không trăm mười sáu nghìn, bảy trăm đồng).

Kể từ ngày ông S và bà T có đơn yêu cầu thi hành án dân sự mà hộ ông C chưa thanh toán số tiền nêu trên cho ông S và bà T thì hộ ông C còn phải trả lãi cho ông S và bà T theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

4. Ông Nguyễn Văn C và các thành viên trong hộ ông C (có tên nêu trên) được tiếp tục quản lý sử dụng làm chủ quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở (nhà cấp 3, 2 tầng) kể cả công trình vật kiến trúc kèm theo và toàn bộ diện tích đất 1.678,6m² (thuộc một phần của thửa đất số 1219, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, tại xã Mỹ An H, huyện Lấp V, Đồng Tháp) gắn liền nhà ở và vườn cây xoài (trong phạm vi các mốc giới M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M6A đến M6) được sở hữu toàn bộ số cây xoài do ông S trồng có trên đất. Vị trí, mốc giới kết cấu, đặc điểm, các cận nhà, đất, cây trồng này được căn cứ theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2018 của Tòa án nhân dân Tỉnh Đồng Tháp và sơ đồ đo vẽ 26/10/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Tháp kèm theo bản án.

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện phản tố của chị Từ Ngọc C1 và hộ ông C đối với ông S, bà T.

6. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lấp V thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số bìa BH 246822, số vào sổ cấp GCN: CH 00990, cấp ngày 05/9/2011 tên người sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn C, chỉnh lý qua tên ông Đặng Văn S ngày 14/01/2015 và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất 1678,6m² (thuộc một phần của thửa đất số 1219, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng lúa, tại xã Mỹ An H, huyện Lấp V, Đồng Tháp) nêu trên cho hộ ông C (hộ ông C phải lập thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật).

7. Hộ ông C có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký cấp giấy quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thanh T2 được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm; anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị Mỹ T3 và chị Từ Ngọc C1 cùng liên đới nộp số tiền là 24.552.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.800.000đ theo biên lai thu số 0000381 ngày 16/11/2018 và 300.000đ theo biên lai thu số 0000420 ngày 21/01/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; anh K, chị T3 và chị C1 cùng liên đới nộp tiếp số tiền còn lại là 21.452.300 đồng (Hai mươi một triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm đồng).

+ Ông Đặng Văn S, bà Nguyễn Thị T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí 7.500.000đ đã nộp ngày 13/8/2018 theo biên lai số 0000353 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

9. Chi phí tố tụng:

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc tổng cộng 4.518.616 đồng (làm tròn 4.519.000 đồng) buộc hộ ông C (gồm các thành viên có tên nêu trên) nộp để hoàn trả lại cho ông S, bà T.

+ Về chi phí định giá tài sản tổng cộng là 2.400.000 đồng hộ ông C (gồm các thành viên có tên nêu trên) phải chịu (đã nộp xong).

10. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt phiên tòa kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án; riêng ông S được kháng cáo trong hạn 01 tháng kể từ ngày nhận hoặc tổng đạt bản án theo pháp luật.

11. Trường hợp Bản án được thi hành theo 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa phúc thẩm TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Tỉnh;
- Cục THADS Tỉnh;
- Phòng KTNV-THA Tòa án Tỉnh;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Bùi Văn Phương