

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 65/2022/DS-PT

Ngày: 29/09/2022

V/v: Đòi lại tài sản, yêu cầu  
hủy giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Đình Phương

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Hữu Viên

Bà Lê Thúy Phượng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Như Trung Hậu – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa:** Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 về việc “*Đòi lại tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2022/QĐ-PT ngày 26/8/2022 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Ông Lê Tiến D, sinh năm 1986 và bà Bùi Thị Kim T, sinh năm 1986; Cùng nơi cư trú: thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Bùi Thị Kim T ủy quyền cho ông Lê Tiến D toàn quyền đối với tài sản tranh chấp (hợp đồng ủy quyền ngày 09/7/2015). Có mặt.

\* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu R, sinh năm 1982; Nơi cư trú: xã T, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu R: Bà Nguyễn Thị Kim A; địa chỉ: xã T, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (giấy ủy quyền ngày 25/6/2019). Yêu cầu xét xử vắng mặt.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1943;

2. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1940;

Cùng địa chỉ: xã T, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Hữu B: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm: 1969; Nơi cư trú: thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (giấy ủy quyền ngày 25/6/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu B: Luật sư Trần Thị Bích T – Văn phòng luật sư NM thuộc đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận; địa chỉ: Phường CT, tỉnh Ninh Thuận.

3. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm: 1969; Nơi cư trú: phường HV, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

\* *Người kháng cáo:* Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu R là bà Nguyễn Thị Kim A; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Hữu B là ông Nguyễn Hữu Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Nguyên đơn ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T trình bày:*

Vào năm 2011 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hữu R thửa đất số 1181 tờ bản đồ số 3, diện tích 175 m<sup>2</sup> (thực tế đo vẽ 202,5m<sup>2</sup>, trong đó đất ONT là 45m<sup>2</sup>, đất CLN là 157,5m<sup>2</sup>) tại xã T, huyện D, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE507478 số vào sổ CH00235 cấp ngày 09/9/2011 mang tên ông Lê Tiến D. Do trước đây ông R có mượn ông số tiền là 260.000.000đ (*Hai trăm sáu mươi triệu đồng*) nhưng không có khả năng trả nên đã đồng ý chuyển nhượng nhà và đất tại thửa đất trên cho ông, giữa đôi bên đã cam kết với nhau bằng giấy viết tay mượn tiền và đem tài sản ra bảo đảm. Đúng hẹn ông Nguyễn Hữu R đã thực hiện đúng cam kết làm các thủ tục hợp thức hóa chuyển quyền cho ông khôi tài sản trên như đúng thỏa thuận là nhà và đất. Sau khi hợp thức hóa chủ quyền cho ông, ông R có mượn lại ở thêm vài tháng để tìm nơi ở mới nhưng đến khi hết thời gian ông D cần lấy lại tài sản thì biết ông R không ở mà đi làm suốt giao lại nhà ông cho cha mẹ ông R ở, rồi ông Nguyễn Hữu Đ vào nhận là nhà ông xây dựng cho cha mẹ ông làm nhà từ đường nên ông đã làm đơn khởi kiện với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với yêu cầu độc lập (*Đòi lại tài sản*). Nay xét thấy gia đình ông B, bà M, ông Đ có dấu hiệu âm mưu chiếm đoạt tài sản bởi nhà và đất ông R chuyển nhượng cho ông là hợp pháp và những tài sản ông R chuyển nhượng là quyền sử dụng đất, mọi giấy tờ đều hợp pháp và bán đất với nhà theo thỏa thuận giữa đôi bên đều đúng, không vi phạm pháp luật, ông B, bà M đều bảo không phải nhà của mình mà là nhà của ông Đ, còn ông Đ thì không có căn cứ chứng minh đó là nhà của mình, ông Đ dùng lời lẽ không phù hợp, ông Đ bảo ông xây dựng cho cha mẹ ông làm nhà từ đường nhưng ông Đ không xây trên đất của cha mẹ ông mà lại xây trên đất của em ông là ông R. Nay ông yêu cầu buộc ông R, ông B, bà M, ông Đ trả lại tài sản là nhà và đất nói trên cho ông. Cụ thể:

- Thừa đất số 1181 tờ bản đồ số 3, diện tích 175 m<sup>2</sup> (thực tế đo vẽ 202,5m<sup>2</sup>, trong đó đất ONT là 45 m<sup>2</sup>, đất CLN là 157,5 m<sup>2</sup>) tại xã T, huyện D.

- Tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4, móng đá chẻ, nền gạch men, tường xây gạch dày 100, bô trụ, cửa gỗ, cửa tole, khung gỗ, trần nhựa, mái lợp tole, diện tích xây dựng 64,29m<sup>2</sup>; Sân lát xi măng, diện tích xây dựng 8,6 m<sup>2</sup>; 01 giếng khoan; tường rào, trụ bê tông cốt thép cao 1,6 mét; mái che tole, cột kèo sắt, nền xi măng.

- Đối với các công trình trên đất do ông Nguyễn Hữu Đ xây dựng, trồng trọt trên đất sau khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: lưới kẽm gai đan ô vuông dài 05 mét; sân lát xi măng diện tích xây dựng 7,2 m<sup>2</sup>; 03 bụi thanh long; dàn cà pháo diện tích 04 m<sup>2</sup>. Ông đề nghị ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu B tháo dỡ trả lại đất cho ông.

*\* Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim A trình bày:*

Cha mẹ bà là ông Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M sở hữu tài sản gồm 2752m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 200m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 3 tại Trường Thạnh, xã T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 430252 do UBND huyện D cấp ngày 08/7/2010. Ngày 20/10/2010 ông Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho em trai bà là ông Nguyễn Hữu R 175m<sup>2</sup> (trong đó có 20 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 155m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Năm 2011 em trai bà là Nguyễn Hữu R có vay tiền của ông Lê Tiến D, để vay được tiền ông D bắt buộc ông R phải cầm cố tài sản là sổ đất bằng cách lập hợp đồng giả tạo chuyển quyền sử dụng đất và ông R đã vay của ông D với số tiền là 20.000.000 đồng với lãi suất 20%/tháng (240%/năm), ông Nguyễn Hữu R phải đến UBND xã T làm hợp đồng sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông D với giá 20.000.000 đồng. Năm 2013 ông Lê Tiến D cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không hợp pháp lý do 20 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn không tách thửa được cho ông R, ông D tự sửa, ra chứng nhận quyền sử dụng đất không có tài sản, ông D căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tiến hành vào nhà nhân danh Tòa án nhân dân huyện D đến cưỡng chế tài sản, ông D cho người xây vách nhà, quăng đồ của gia đình cha mẹ bà ra ngoài, khóa cửa không cho cha mẹ bà vào sinh sống trong nhà. Bức xúc cha mẹ bà đã làm đơn gửi cơ quan Công an và chính quyền địa phương, cơ quan Công an im lặng bao che cho ông D, chính quyền địa phương không giải quyết. Yêu cầu Tòa án xem xét lại giao dịch dân sự giữa ông R và ông D, không chấp nhận yêu cầu trả lại tài sản của ông D.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M là ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:*

Cha mẹ ông là Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M sở hữu tài sản gồm 2752 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm và 200 m<sup>2</sup> đất ở thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 3 tại Trường Thạnh, xã T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA430252 do UBND huyện D cấp ngày 08/7/2010. Ngày 20/10/2010, ông Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất

cho em trai ông là ông Nguyễn Hữu R 175m<sup>2</sup> (trong đó có 20m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 155m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tôi là người viết bản hợp đồng này); Trên đất có căn nhà cha mẹ ông đang ở, căn nhà do ông xây dựng từ năm 2009 cha mẹ ông ở căn nhà này là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông, ngoài căn nhà này ra cha mẹ ông không có chỗ ở nào khác. Căn nhà ông xây dựng có kết cấu như sau: 01 căn nhà cấp 4, móng đá chẻ, nền gạch men, tường xây gạch dày 100, bồ trụ, cửa gỗ, cửa tole, khung gỗ, trần nhựa, mái lợp tole, diện tích xây dựng 64,29m<sup>2</sup>; Sân lát xi măng, diện tích xây dựng 8,6 m<sup>2</sup>; 01 giếng khoan; tường rào, trụ bê tông cốt thép cao 1,6 mét; mái tole, cột kèo sắt, nền xi măng. Cha mẹ ông không thể tặng cho căn nhà là tài sản của ông cho người khác khi chưa có sự đồng ý của ông. Ngoài ra, sau khi ông Nguyễn Hữu R sang nhượng đất cho ông Lê Tiến D, ông còn xây dựng trên đất: Hàng rào lưới kẽm gai đan ô vuông dài 05 mét; sân lát xi măng diện tích xây dựng 7,2 m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M trồng 03 bụi thanh long; dàn cà pháo diện tích 04 m<sup>2</sup>. Ông không đồng ý tháo dỡ.

Ông không đồng ý trả lại tài sản theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến D và yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA310567 cấp ngày 02/12/2010 cho ông Nguyễn Hữu R và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE507478 cấp ngày 09/9/2011 cho ông Lê Tiến D.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:*

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tiến D:

+ Buộc ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hữu R và ông Nguyễn Hữu Đ trả lại cho ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1181 tờ bản đồ số 3 xã T có diện tích 175m<sup>2</sup> (thực tế đo vẽ 202,5 m<sup>2</sup>, trong đó đất ONT là 45 m<sup>2</sup>, đất CLN là 157,5 m<sup>2</sup>) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 507478, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số CH00235 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 09/9/2011 cho ông Lê Tiến D (có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

+ Buộc ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hữu R giao tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4, móng đá chẻ, nền gạch men, tường xây gạch dày 100, bồ trụ, cửa gỗ, cửa tole, khung gỗ, trần nhựa, mái lợp tole, diện tích xây dựng 65,29 m<sup>2</sup>; Sân lát xi măng, diện tích xây dựng 8,6 m<sup>2</sup>; 01 giếng khoan; tường rào, trụ bê tông cốt thép cao 1,6 mét; mái tole, cột kèo sắt, nền xi măng;

+ Buộc ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Hữu R và ông Nguyễn Hữu Đ tháo dỡ hàng rào lưới kẽm gai đan ô vuông dài 05 mét; sân lát xi măng diện tích xây dựng 7,2 m<sup>2</sup>; 03 bụi thanh long; 01 dàn cà pháo diện tích 04 m<sup>2</sup> cần buộc tháo dỡ trả lại đất cho ông D.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Hữu Đ về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với

đất số BA310567 cấp ngày 02/12/2010 cho ông Nguyễn Hữu R; Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE507478 cấp ngày 09/9/2011 cho ông Lê Tiến D

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị M - ông Nguyễn Hữu Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 28/01/2022, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Đ cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2010 giữa ông B, bà M với ông R không đúng pháp luật. Do đó, ông R chuyển nhượng cho ông D là không hợp pháp nên yêu cầu khởi kiện của ông D đòi lại nhà đất là không có căn cứ. Diện tích đất thực tế giải quyết vượt quá diện tích thửa 1181 đang tranh chấp là 175m<sup>2</sup>. Vì vậy, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết không đúng pháp luật nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

- Nguyên đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng giữa ông D và ông R bao gồm cả nhà, đất trên thực tế có trước khi hai bên ký kết. Việc chuyển nhượng được hai bên thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện được pháp luật thừa nhận nên ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông D đề nghị bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại nhà đất tại thửa 1181. Đối với phần nhà tại thửa 1180 ông không tranh chấp. Ông D tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số tiền 5.000.000đồng để xây lại bức tường mới trên thửa 1180 sau khi tháo dỡ phần tường xây trên đất thửa 1181 để trả lại đất cho ông D. Ông D đồng ý thanh toán giá trị 01 sân xi măng và 01 hàng rào dây kẽm gai 5m do ông Đ đầu tư; thanh toán giá trị 03 bụi thanh long và 01 giàn cà pháo do ông B làm sau khi ông D nhận chuyển nhượng.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: Việc chuyển nhượng giữa ông R với ông D thực tế có nhà trên đất tồn tại từ lâu và đã được bản án phúc thẩm trước đây công nhận có hiệu lực pháp luật. Do đó, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông R và ông D.

Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm tuyên phần nhà diện tích 45,19m<sup>2</sup> trên thửa 1181 thuộc về ông D và ghi nhận sự tự nguyện của ông D hỗ trợ 5.000.000đồng xây dựng bức tường phần nhà diện tích 19,1m<sup>2</sup> trên thửa 1180 mà ông D không tranh chấp. Bản án sơ

thẩm tuyên các tài sản hình thành sau khi nhận chuyển nhượng phải tháo dỡ làm mất đi giá trị nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên ông D được quyền sở hữu và thanh toán lại giá trị cho ông B và ông Đ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

Ngày 19/01/2022, Tòa án nhân dân huyện D xét xử vụ án. Ngày 28/01/2022, bị đơn Nguyễn Hữu R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hữu Đ, Nguyễn Hữu B và Nguyễn Thị M kháng cáo. Xét kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

#### **[2] Hội đồng xét xử xét kháng cáo:**

*[2.1] Xét Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2010 giữa ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Hữu R:*

- Theo hồ sơ thửa đất số 40, tờ bản đồ 03, diện tích 2.752m<sup>2</sup> tại xã T, huyện D, tỉnh Khánh Hòa được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị M. Ngày 20/9/2010, ông B và bà M lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Hữu R một phần diện tích 175m<sup>2</sup>. Ngày 15/10/2010, thửa đất trên được tách thành 05 thửa trong đó có thửa 1181, tờ bản đồ 03, diện tích 175m<sup>2</sup> (ONT 45m<sup>2</sup>) xã T, huyện D. Ngày 09/5/2013, ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Hữu R tranh chấp hợp đồng tặng cho nêu trên. Theo Bản án số 11/2016/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã bác yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Hữu R. Như vậy, bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật và hợp đồng tặng cho giữa hai bên là hợp pháp được pháp luật thừa nhận. Do đó, ông R được quyền định đoạt đối với thửa đất đã được cho.

*[2.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/8/2011 giữa ông Nguyễn Hữu R và ông Lê Tiến D:*

- Thời điểm xây dựng căn nhà cấp 4, diện tích 45,19m<sup>2</sup>: Theo bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định ngôi nhà trên có từ năm 2006. Theo bản án phúc thẩm nêu trên đã xác định ông Nguyễn Hữu Đ chưa có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh ông là người bỏ tiền ra xây ngôi nhà này nên đã hủy bản án sơ thẩm để xem xét lại chứng cứ để thanh toán giá trị. Tuy nhiên, quá trình giải quyết lại vụ án bên phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chứng minh được ông Đ là người bỏ tiền ra xây ngôi nhà cấp 4 trên diện tích tranh chấp. Đồng thời, nguồn gốc ngôi nhà cấp 4 các bên đều thừa nhận có (từ năm 2006) trước khi lập hợp đồng tặng cho và tiến hành tách thửa năm 2010. Tại thời điểm tặng cho và tách thửa đối với thửa đất 1181 thì đã tồn tại ngôi nhà và ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị M, ông

Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu R, bà Nguyễn Thị Kim A và bà Nguyễn Thị Mỹ H đều biết ngôi nhà trên có trên lô đất 1181 nhưng đều đồng ý việc tặng cho và đồng ý việc phân chia tách thửa như nêu trên. Mặc dù hợp đồng tặng cho không thể hiện căn nhà cấp 4 nhưng thực tế các bên đều biết và thừa nhận căn nhà tồn tại trên thửa đất 1181 và không phản đối gì tại thời điểm phân chia tách thửa. Đồng thời bản án phúc thẩm đã xác định hợp đồng tặng cho trên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, ông R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông R tiếp tục chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất có căn nhà cấp 4 nêu trên là phù hợp với thực tế nên phải được chấp nhận và đúng với bản chất nội dung vụ án.

- Nguồn gốc tài sản của bị đơn hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông R và ông D đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 31/8/2011 là đúng quy định pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông D khởi kiện đòi lại nhà, đất nêu trên là có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của ông B và ông Đ về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông R và ông D.

*[2.3] Xét kết cấu căn nhà diện nhà cấp 4 diện tích 64,29m<sup>2</sup> nằm trên diện tích 02 thửa 1180 và 1181:*

- Theo sơ đồ bản vẽ mặt bằng xây dựng thể hiện: Ngôi nhà cấp 4, diện tích 64,29m<sup>2</sup>. Phần nhà chính nằm trên thửa 1181 có diện tích là 45,19m<sup>2</sup>. Phần nhà phụ nằm trên thửa 1180 có diện tích là 19,1m<sup>2</sup>. Theo bản vẽ kết cấu xây dựng nhà chính trở cửa xuống nhà phụ có kết cấu phần tường thuộc ngôi nhà chính và nằm trên thửa đất 1181. Do đó, quá trình thi hành án phần tường này thuộc ngôi nhà chính của thửa 1181 nên phần nhà phụ nằm trên thửa 1180 (tiếp giáp thửa 1181) không có tường riêng.

Đối với phần nhà phụ nằm trên thửa 1180 có diện tích là 19,1m<sup>2</sup> có 01 đoạn tường trên thửa đất 1181 liên kết với ngôi nhà chính, tại phiên tòa ông D tự nguyện hỗ trợ cho bên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan số tiền 5.000.000 đồng để xây dựng lại tường riêng của ngôi nhà phụ này và phá bỏ đoạn tường liên kết trên thửa 1181 để trả đất cho ông D. Hội đồng xét xử thấy rằng việc trả lại phần nhà và đất tại thửa 1181 cho ông D là đúng quy định pháp luật và việc ông D hỗ trợ số tiền trên là tự nguyện nên cần ghi nhận.

- Theo Bản án sơ thẩm đã tuyên xác định: Diện tích ngôi nhà trên thửa đất 1181, diện tích 65,29m<sup>2</sup> và Biên bản xem xét thẩm định thể hiện toàn bộ ngôi nhà cấp 4, diện tích 64,29m<sup>2</sup> là chưa chính xác. Theo sơ đồ mặt bằng xây dựng phần diện tích căn nhà cấp 4 trên thửa đất 1181 đang tranh chấp có diện tích là 45,19m<sup>2</sup> và phần diện tích xây dựng còn lại là 19,1m<sup>2</sup> nằm trên thửa 1180. Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện đòi lại đất và phần nhà trên thửa 1181 thực tế chỉ có diện tích là 45,19m<sup>2</sup> (như sơ đồ bản vẽ nhà thể hiện) nhưng bản án sơ thẩm tuyên trả lại thửa đất 1181 và nhà trên đất là 65,29 m<sup>2</sup> cho nguyên đơn là không đúng nên làm thiệt hại diện tích

xây dựng 19,1m<sup>2</sup> cho chủ sử dụng thửa đất 1180. Vấn đề sai sót này cấp phúc thẩm không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm, tuyên sửa lại bản án cho phù hợp với diện tích xây dựng là đã khắc phục được sai sót trên và phải rút kinh nghiệm trong việc xem xét, thẩm định.

*[2.4] Đối với phần đất chênh lệch và có sự chỉnh sửa trong hợp đồng tặng cho:*

- Đối với việc chỉnh sửa diện tích trên hợp đồng tặng cho: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng hợp đồng tặng cho giữa ông B, bà M với ông R có sự chỉnh sửa diện tích đất ở từ 20m<sup>2</sup> lên 45m<sup>2</sup> nhưng cơ quan có thẩm quyền vẫn thừa nhận hợp đồng này và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R là không đúng pháp luật. Hội đồng xét xử thấy rằng, dù hợp đồng tặng cho có sự chỉnh sửa về diện tích đất ở nhưng theo sơ đồ bản vẽ tách thửa tổng thể 05 thửa cho các con của ông B, bà M và sơ đồ bản vẽ tách riêng thửa 1181 ngày 15/10/2010 thì diện tích đất ở của thửa 1181 là 45m<sup>2</sup> được cả ông B, bà M và ông R ký ghi rõ họ tên và có cơ quan quản lý đất đai xác nhận. Như vậy, có cơ sở xác định ông B, bà M cho ông R 45m<sup>2</sup> đất thổ cư là đúng sự thật. Do đó, Bản án phúc thẩm số 11/2016/DS-PT ngày 15/3/2016 xác định hợp đồng tặng cho này có hiệu lực pháp luật nên ý kiến bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với diện tích đất theo giấy chứng nhận là 175m<sup>2</sup>, diện tích thực tế khi xem xét thẩm định là 202,5m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, thửa đất có nhà ranh giới ổn định tiếp giáp với các thửa đất 1180 và thửa 1182 đã được tách thửa có ranh giới rõ ràng, khi tách thửa cho đến khi cấp sổ cho ông R và ông D vẫn thể hiện chiều ngang 5m, không tranh chấp với các thửa đất liền kề 1180 và 1182. Thực tế thửa 1180 và 1182 liền kề không thiếu so với diện tích khi tách thửa. Điều này chứng minh phần diện tích tăng thêm 27,5m<sup>2</sup> của thửa 1181 không phải của bên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên ý kiến cho rằng diện tích này thuộc về bị đơn và người liên quan là không có cơ sở. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích biến động được cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định pháp luật.

*[2.5] Đối với tài sản khác trên đất:*

- Đối với những tài sản trên thửa đất 1181 gồm: Mái che tole, cột kèo sắt, nền xi măng, diện tích 17,2m<sup>2</sup>, 03 trụ bê tông cốt thép cao 2m, 01 giếng khoan phi 0,7m, sân lát xi măng diện tích 8,6m<sup>2</sup> đã tồn tại trước khi chuyển nhượng, là kết cấu và tài sản gắn liền với nhà đất nên khi chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì nguyên đơn được quyền sở hữu.

- Đối với sân lát xi măng, diện tích 7,2m<sup>2</sup> (640.000đồng) và hàng rào, trụ bê tông cốt thép cao 1,6m, lưới kẽm gai dài 5m (656.000đồng) nguyên đơn thừa nhận của ông Nguyễn Hữu Đ bỏ tiền ra làm sau khi ông nhận chuyển nhượng; 03 bụi thanh long (600.000đồng) và 01 giàn cà pháo 4m<sup>2</sup> (120.000đồng) do ông Nguyễn Hữu B bỏ tiền ra làm sau khi ông D nhận chuyển nhượng nên ông D đồng ý thanh toán giá trị và được quyền sở hữu nên cần ghi nhận.



### **[3] Về án phí:**

- Theo Đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 27/5/2014 của ông Lê Tiến D và chỉ có ông D nộp tạm ứng án phí nhưng theo thông báo thụ lý số 63A/TB-TLVA ngày 11/6/2014, Tòa án nhân dân huyện D xác định nguyên đơn là ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T là sai sót. Đồng thời bà T không nộp tạm ứng án phí nhưng bản án sơ thẩm hoàn lại tạm ứng án phí cùng với ông D là không đúng. Tuy nhiên, bà T là vợ ông D nên quá trình giải quyết vụ án bà T có ý kiến như ông D khởi kiện. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng những sai sót này cần rút kinh nghiệm và sửa án sơ thẩm cũng có thể khắc phục được sai sót trên.

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn khởi kiện và thụ lý 11/6/2014. Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Hữu Đ mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 300.000đồng là không đúng quy định pháp luật.

- Ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Hữu Đ có yêu cầu độc lập không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền hỗ trợ 5.000.000đồng.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

- Ông R, ông B và ông Đ phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá. Ông D đã nộp tạm ứng số tiền này nên các ông nêu trên phải thanh toán lại cho ông D.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; sửa bản án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;*

*- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009;*

*- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

**\* Tuyên xử:** Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M. Sửa bản án sơ thẩm;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T về việc “Đòi lại tài sản”.

- Buộc ông Nguyễn Hữu R, ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M trả lại nhà và đất tại thửa đất số 1181, tờ bản đồ số 3 xã T, huyện D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 507478, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số CH00235 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 09/9/2011 cho ông Lê Tiến D.

Ông D và bà T được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với nhà đất theo thửa đất nêu trên.

*(Diện tích đất theo Sơ đồ trích đo địa chính xã T; Diện tích nhà theo Sơ đồ mặt bằng xây dựng phần kỹ hiệu 45,19m<sup>2</sup> nhà nằm trên đất tranh chấp).*

- Buộc ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T thanh toán cho ông Nguyễn Hữu Đ 01 sân lát xi măng diện tích 7,2m<sup>2</sup>, 01 hàng rào trụ bê tông cốt thép cao 1,6m có lưới kẽm gai dài 5m với số tiền 1.296.000đồng (*Một triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng*); thanh toán cho ông Nguyễn Hữu B, 03 bụi thanh long, 01 giàn cà pháo 4m<sup>2</sup> với số tiền 720.000đồng (*Bảy trăm hai mươi nghìn đồng*).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu R, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị M 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) xây dựng lại bức tường (mặt tiếp giáp thửa 1181) thuộc nhà 19,1m<sup>2</sup> trên thửa đất 1180, tờ bản đồ 03 xã Diện Thạnh.

2. Không chấp nhận yêu độc lập của ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Hữu Đ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA310567, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00420 cấp ngày 02/12/2010 cho ông Nguyễn Hữu R và Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE507478, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số CH00235 cấp ngày 09/9/2011 cho ông Lê Tiến D.

**\* Về án phí:**

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Hữu R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*).

+ Ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Hữu Đ mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng ông B và ông Đ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo các Biên lai thu tiền số AB/2012/0008324 và AB/2012/0008325 ngày 20/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Ông Bình và ông Đ đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

+ Ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Hữu R, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị M mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các Biên lai thu tiền số AA/2021/0007736, AA/2021/0007737, AA/2021/0007738, AA/2021/0007739 ngày 10/03/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Ông R, ông Đ, bà M và ông B đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

+ Hoàn lại cho ông Lê Tiến D số tiền 2.000.000đồng (*Hai triệu đồng*) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AB/2010/0009627 ngày 11/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

**\* Về chi phí tố tụng:**

Ông Lê Tiến D đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định và định giá số tiền 5.058.000đồng (*Năm triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng*). Ông Nguyễn Hữu R, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu Đ mỗi người phải thanh toán lại cho ông D số tiền là 1.686.000đồng (*Một triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

**\*Quy định:**

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND H. D;
- Chi cục THADS H. D;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

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

**Võ Đình Phương**

**BIÊN BẢN NGHỊ ÁN**

Vào hồi ..... giờ ..... phút, ngày 29 tháng 09 năm 2022

Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Đình Phương**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Hữu Viên**

**Bà Lê Thúy Phương**

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 37/2022/TLPT-DS ngày 25/7/2022 về việc “*Đòi lại tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa:

\* *Nguyên đơn*: Ông Lê Tiến D, sinh năm 1986 và bà Bùi Thị Kim T, sinh năm 1986; Cùng nơi cư trú: Tổ dân phố Phan Bội Châu 1, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Bùi Thị Kim T ủy quyền cho ông Lê Tiến D toàn quyền đối với tài sản tranh chấp (hợp đồng ủy quyền ngày 09/7/2015).

\* *Bị đơn*: Ông Nguyễn Hữu R, sinh năm 1982; Nơi cư trú: Thôn Trường Thạnh, xã T, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu R: Bà Nguyễn Thị Kim A; địa chỉ: Thôn Trường Thạnh, xã T, huyện D, tỉnh Khánh Hòa (giấy ủy quyền ngày 25/6/2019).

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1943;

2. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1940;

Cùng địa chỉ: Thôn Trường Thạnh, xã T, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Hữu B: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm: 1969; Nơi cư trú: 115 Nguyễn Văn Cừ, phường HV, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (giấy ủy quyền ngày 25/6/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu B: Luật sư Trần Thị Bích T – Văn phòng luật sư NM thuộc đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận; địa chỉ: Khu phố 7, Đô Vinh, P – CT, tỉnh Ninh Thuận.

3. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm: 1969; Nơi cư trú: 115 Nguyễn Văn Cừ, phường HV, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

1. Về điều luật áp dụng: Biểu quyết 3/3 thống nhất áp dụng các điều luật sau:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Về các vấn đề giải quyết vụ án: Biểu quyết 3/3 thống nhất:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hữu R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M. Sửa bản án sơ thẩm;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T về việc “Đòi lại tài sản”.

+ Buộc ông Nguyễn Hữu R, ông Nguyễn Hữu Đ, ông Nguyễn Hữu B và bà Nguyễn Thị M trả lại nhà và đất tại thửa đất số 1181, tờ bản đồ số 3 xã T, huyện D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 507478, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số CH00235 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 09/9/2011 cho ông Lê Tiến D.

Ông D và bà T được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với nhà đất theo thửa đất nêu trên.

(Diện tích đất theo Sơ đồ trích đo địa chính xã T; Diện tích nhà theo Sơ đồ mặt bằng xây dựng phân ký hiệu 45,19m<sup>2</sup> nhà nằm trên đất tranh chấp).

+ Buộc ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T thanh toán cho ông Nguyễn Hữu Đ 01 sân lát xi măng diện tích 7,2m<sup>2</sup>, 01 hàng rào trụ bê tông cốt thép cao 1,6m có lưới kẽm gai dài 5m với số tiền 1.296.000đồng (Một triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn đồng); thanh toán cho ông Nguyễn Hữu B, 03 bụi thanh long, 01 giàn cà pháo 4m<sup>2</sup> với số tiền 720.000đồng (Bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T hỗ trợ cho ông Nguyễn Hữu R, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn

Thị M 5.000.000đồng (*Năm triệu đồng*) xây dựng lại bức tường (mặt tiếp giáp thửa 1181) thuộc nhà 19,1m<sup>2</sup> trên thửa đất 1180, tờ bản đồ 03 xã Điện Thạnh.

- Không chấp nhận yêu độc lập của ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Hữu Đ về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA310567, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00420 cấp ngày 02/12/2010 cho ông Nguyễn Hữu R và Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE507478, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số CH00235 cấp ngày 09/9/2011 cho ông Lê Tiến D.

4. Các vấn đề khác: Biểu quyết 3/3 thống nhất những vấn đề sau:

**\* Về án phí:**

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

+ Ông Nguyễn Hữu R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*).

+ Ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Hữu Đ mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng ông B và ông Đ được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo các Biên lai thu tiền số AB/2012/0008324 và AB/2012/0008325 ngày 20/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Ông Bình và ông Đ đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

+ Ông Lê Tiến D và bà Bùi Thị Kim T phải chịu 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:*

+ Ông Nguyễn Hữu R, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị M mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các Biên lai thu tiền số AA/2021/0007736, AA/2021/0007737, AA/2021/0007738, AA/2021/0007739 ngày 10/03/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Ông R, ông Đ, bà M và ông B đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

+ Hoàn lại cho ông Lê Tiến D số tiền 2.000.000đồng (*Hai triệu đồng*) tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AB/2010/0009627 ngày 11/6/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

**\* Về chi phí tố tụng:**

Ông Lê Tiến D đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định và định giá số tiền 5.058.000đồng (*Năm triệu không trăm năm mươi tám nghìn đồng*). Ông Nguyễn Hữu R, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu Đ mỗi người phải thanh toán lại cho ông D số tiền là 1.686.000đồng (*Một triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

**\*Quy định:**

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nghị án kết thúc vào hồi ..... giờ ..... cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**