

Bản án số: **10/2024/HNGĐ-PT**

Ngày: 26/7/2024

V/v: “*Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn; Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tấn Long

Ông Phạm Ngọc Thái

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lương Quang Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 08/2024/TLPT-HNGĐ ngày 13 tháng 3 năm 2024 về việc “*Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn; tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1250/2024/QĐ-PT ngày 3 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Lê Quốc Đ, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- **Bị đơn:** bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa; xin vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Ngô Minh T; địa chỉ: 2 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa; xin vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T1: Luật sư Ngô Minh T, Văn phòng L - Đoàn luật sư tỉnh K; có mặt.

4. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; xin vắng mặt.

5. UBND huyện K, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: đường L, thị trấn T, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc T2 - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện K, tỉnh Khánh Hòa; xin vắng mặt.

6. UBND xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Đình Đ1 - Công chức địa chính - xây dựng xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa; xin vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Lê Quốc Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/03/2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Lê Quốc Đ trình bày:

Năm 2003, ông Đ và bà H kết hôn. Sau khi kết hôn đã được hai bên gia đình tặng cho 02 thửa đất đó là:

- Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 28 có diện tích đất ở tại nông thôn là 120,20m² tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa. Hiện nay đang đứng tên Lê Quốc Đ và Nguyễn Thị H. Thửa đất này là do cha mẹ ông Đoan tặng cho trong thời kỳ hôn nhân.

Thửa số 166, tờ bản đồ số 06 nay là thửa số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa hiện nay mang tên Lê Quốc Đ, Nguyễn Thị H. Thửa đất này do ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Nam t cho trong thời kỳ hôn nhân. Cụ thể như sau:

Năm 2004, khi tiến hành làm hồ sơ sang nhượng lô đất số 166, tờ bản đồ số 06 cũ theo hợp đồng chuyển nhượng số 48, ngày 10/6/2004 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N, bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Quốc Đ có xác nhận của UBND xã S (hồ sơ ủy quyền đang lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, tuy nhiên cần kiểm tra lại một số giấy tờ trong hồ sơ) là đúng quy định của pháp luật. Ông Đ có liên hệ với ông Nguyễn

Bá T3 là cán bộ địa chính xã S để làm thủ tục sang tên thửa đất. Khi ông T3 mang bản hợp đồng tới nhà ông Đ để ký thì lúc đó ông Đ đi học không có ở nhà, gia đình ông Đ liên lạc với ông Đ nhưng ông Đ không về ký trực tiếp vào bản hợp đồng, ông Đ nhờ đại diện gia đình ông Đ ký thay vào phần chữ ký của ông Đ trong bản hợp đồng số 48. Ông B, bà N, bà H có ký vào bản hợp đồng hay không thì ông Đ không biết. Ông Đ chỉ nhớ là ông T3 nói có đưa bản hợp đồng số 48 cho nhà ông B ký rồi mới làm trích lục bản đồ kèm theo hợp đồng số 48, còn cụ thể là ai ký thì ông Đ không biết. Ông Đ khẳng định là ông Đ không giả chữ ký của ông B, bà N, bà H trong bản hợp đồng chuyển nhượng đất số 48.

Sau khi ông T3 chuyển hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ gồm có: 01 bản hợp đồng chuyển nhượng đất số 48 và 01 tờ trích lục bản đồ kèm theo. Trong đó, hợp đồng chuyển nhượng đất số 48 đã ký đầy đủ cả 02 bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng có xác nhận của UBND xã S. Riêng tờ trích lục bản đồ kèm theo bản hợp đồng chuyển nhượng đất số 48 thì bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng chưa ký. Ông Đ mang hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng và tờ trích lục bản đồ xuống nhà ông B để kiểm tra lại nội dung và ký bổ sung phần người chuyển nhượng và người nhận chuyển nhượng trong tờ trích lục bản đồ, hai bên cùng ký vào tờ trích lục bản đồ trên. Ông Đ và bà H đã hai lần xây dựng nhà trên thửa đất nói trên:

Lần 1: Xây nhà cấp 4 năm 2005, tường xây lợp ngói, đóng la phong kềm, nền gạch hoa, có công trình phụ, bếp, có diện tích 57,2m²

Lần 2: Xây nhà kiên cố năm 2015, nhà đúc trụ bê tông, tường xây, mái đúc bê tông cốt thép, cửa gỗ, nền đá, diện tích 74,82m²

Ông Đ và bà Nguyễn Thị H sinh sống trên căn nhà này từ năm 2004 cho đến trước tháng 10/2019, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Khi làm thủ tục sang tên có lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C không liên quan đến thửa đất số 166, tờ bản đồ số 06 cũ cấp ngày 28/5/1999 nay là thửa số 149, tờ bản đồ số 26 được cấp ngày 24/11/2014 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa kể từ ngày 25/5/2000 vì: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C có làm giấy ủy quyền thừa kế cho anh trai là ông Nguyễn Văn B và chị dâu là bà Nguyễn Thị N, có xác nhận của UBND xã S (hồ sơ ủy quyền đang lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện K). Căn cứ nội dung giấy ủy quyền thì anh trai là ông T1 là bà Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị N có quyền sang nhượng. Điều đó cho thấy ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C không còn liên quan đến thửa đất nói trên.

Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N không được phép ý kiến về thửa đất 149 hiện nay.

Ông Đ và bà H được Tòa án nhân dân huyện Khánh Sơn giải quyết cho ly hôn vào ngày 09/10/2019 theo bản án số: 04/2019/HNGĐ-ST. Trong đó phần tài

sản chung của vợ chồng chưa được Tòa án giải quyết vì khi đó ông Đ, bà H không yêu cầu. Nay vợ chồng không thỏa thuận được với nhau về chia tài sản chung nên ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông Đ được nhận $\frac{1}{2}$ tài sản chung của vợ chồng bao gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26, có diện tích $928,3m^2$ tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Trên đất có:

- 01 nhà xây cấp 4, lợp ngói, đóng laphông tôn kẽm, xây dựng năm 2005, diện tích $6,5m \times 8,8m = 57,2m^2$.

- 01 nhà xây kiên cố, đúc trụ bê tông, tường xây, mái đúc bê tông cốt thép, cửa gỗ, xây dựng năm 2015, diện tích $8,7m \times 8,6m = 74,82m^2$.

- 01 nhà tạm bằng gỗ, mái tôn, nền xi măng, móng đá chẻ, vách gỗ mục nát.

- Hàng rào, cổng xây, cửa sắt.

- Sân đúc bê tông $100m^2$, dày 10cm.

- Một số cây ăn quả có trên đất.

- Hồ cá.

- 01 giếng nước

- Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 28, diện tích $120,20m^2$ tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa. Trên đất có:

- 01 nhà bếp diện tích khoảng $12,9m^2$.

- 01 nhà vệ sinh diện tích khoảng $4,65m^2$

- 01 cây me và 01 cây xanh.

Về động sản gồm:

- 01 bộ bàn ghế Âu - Á bằng gỗ cẩm lai.

- 01 tủ quần áo bằng gỗ thông tre.

- 01 ghế dây bằng gỗ cẩm lai.

Đối với 01 tủ thờ bằng gỗ gõ đỏ ông Đ xin rút yêu cầu để vợ chồng tự giải quyết với nhau.

Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C buộc ông Đ, bà H phải trả lại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26, có diện tích $928,3m^2$ tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ và bà H, ông Đ không chấp nhận vì thửa đất này đã được bố mẹ vợ ông Đ là ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N

cho ông Đ, bà H rồi, việc UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà H là đúng pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Quốc Đ vì: Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa và 02 căn nhà xây dựng trên lô đất không phải là tài sản chung của vợ chồng mà hồ sơ bị làm giả để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản thân bà H quá bất ngờ vì qua thông báo của Tòa án thì bà H mới biết bà Nguyễn Thị H và ông Lê Quốc Đ đứng tên chung trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH001987, cấp ngày 24/11/2014 thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa. Từ trước đến nay bà H không ký một văn bản nào để xin làm hồ sơ thửa đất này. Sau khi kiểm tra hồ sơ gia đình bà H mới biết rằng thửa đất trên có nguồn gốc từ thửa 166, tờ bản đồ số 06, người đứng tên là ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C, sổ vào sổ: 00218 do UBND huyện K cấp ngày 28/5/1999, diện tích 1.220m² (đất thổ cư 300m²). Thửa đất này, vợ chồng chú ruột của bà H nhờ bố mẹ bà H là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N trông coi giữ đất hộ. Bản thân ông B và N chưa bao giờ chuyển nhượng hoặc tặng cho bất kỳ cá nhân nào. Tuy nhiên sau khi trích lục hồ sơ tìm hiểu mới phát hiện rằng trong bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận số CH001987, cấp ngày 24/11/2014 có 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/CN không ghi ngày có nội dung: “Bên chuyển nhượng (Nguyễn Văn B) và bên nhận chuyển nhượng (Lê Quốc Đ) nhưng chữ ký bên chuyển nhượng không phải của bố mẹ bà H và bên nhận chuyển nhượng xuất hiện tên bà H là Nguyễn Thị H nhưng đây không phải là chữ ký của bà H và bà H chưa bao giờ biết hợp đồng này đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2014. Thửa đất này trùng với người đứng tên là ông Nguyễn Văn T1, và bà Đặng Thị C. Qua kiểm tra, bố mẹ bà H là Nguyễn Văn B, Nguyễn Thị N chưa bao giờ lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Quốc Đ và bản thân bà H cũng chưa bao giờ biết đến hợp đồng này.

Qua kiểm tra và phân tích, gia đình bà H khẳng định rằng bố mẹ bà H chưa bao giờ lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lê Quốc Đ và bản thân bà H chưa bao giờ biết hợp đồng này.

Vậy ai đã lập giả hợp đồng này và với mục đích là gì và hợp đồng này có dấu hiệu giả tạo vi phạm nghiêm trọng bộ luật dân sự thì sẽ bị vô hiệu toàn bộ.

Theo bản án ly hôn, bà H là người trực tiếp nuôi 02 con và chăm sóc. Việc ly hôn là vì phát sinh mâu thuẫn nhỏ trong gia đình nhưng chồng bà H là người cố chấp quyết định ly hôn, sau đó có nhiều tin nhắn xúc phạm danh dự, nhân phẩm bà H. Việc ly hôn phần lớn là do lỗi của ông Lê Quốc Đ.

Bà H không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Quốc Đ vì: Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa là của ông Nguyễn Văn

T1 và bà Đặng Thị C nên không phải là tài sản chung của vợ chồng và hồ sơ đã bị làm giả.

Bà H không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Quốc Đ vì: Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa, 01 giếng nước, 01 nhà tạm, cây mít có trên đất là của ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C nên không phải là tài sản chung của vợ chồng và hồ sơ đã bị làm giả. Bà H yêu cầu số tài sản nói trên phải trả lại cho ông T1 bà C và đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện K đã cấp cho bà H và ông Đ.

Đối với 02 căn nhà; Hàng rào, cổng xây, cửa sắt; Sân đúc bê tông 100m², dày 10cm, hồ cá, giếng nước và một số cây ăn quả có trên đất; 01 bộ bàn ghế Âu - Á bằng gỗ cẩm lai; 01 tủ quần áo bằng gỗ thông tre; 01 ghế dây bằng gỗ cẩm lai bà H đồng ý chia đôi.

Đối với 01 tủ thờ bằng gỗ gõ đỏ ông Đ yêu cầu để vợ chồng tự giải quyết với nhau, bà H không yêu cầu.

Đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 28, diện tích 120,20m² tại thôn T, xã S, huyện K và tài sản có trên đất. Đề nghị Tòa án chia đôi, bà H được hưởng ½.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện K có ông Nguyễn Quốc T2 trình bày:

Về nguồn gốc đất: Ngày 28/5/1999, ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 502600, số vào sổ 00218 QSDĐ/ST-KS ngày 28/5/1999 đối với thửa đất 166, tờ bản đồ 06 xã S (nay là thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26).

Đến ngày 25/5/2000, ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C có làm giấy ủy quyền thừa kế cho vợ chồng anh trai ruột là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N có xác nhận của UBND xã S.

Đến ngày 10/6/2004, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên cho vợ chồng con ruột là chị Nguyễn Thị H và anh Lê Quốc Đ, hai bên có làm hợp đồng số 48/CN ngày 10/6/2004 được UBND xã S xác nhận cùng ngày và đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 502600, số vào sổ 00218 QSDĐ/ST-KS ngày 28/5/1999 cho vợ chồng chị H, anh Đ giữ; vợ chồng chị H anh Đ đã cất nhà trên đất để ở và quản lý sử dụng thửa đất này.

Đến ngày 10/9/2013, vợ chồng chị H, anh Đ có đăng ký làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND xã S xác nhận nguồn gốc đất là nhận chuyển nhượng và không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch. Sau khi các cơ quan liên quan thực hiện các thủ tục theo quy định về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 3020/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của UBND tỉnh K, ngày 24/11/2014, UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH001987, cấp ngày 24/11/2014 đối với thửa

đất số 149, tờ bản đồ số 26 nêu trên cho vợ chồng chị H, anh Đ. Trên cơ sở nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nêu trên, căn cứ vào khoản 2 Điều 101 luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì việc UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0001987, ngày 24/11/2014 là có cơ sở. Tuy nhiên, qua kiểm tra quy trình, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH001987, cấp ngày 24/11/2014 thể hiện:

Chưa có thông báo bằng văn bản cho ông T1, bà C hoặc thông báo bằng văn bản trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp;

Chưa có quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 502600, số vào sổ 00218 QSDĐ/ST-KS ngày 28/5/1999 của ông T1, bà C.

Mặc dù vậy, vợ chồng anh Lê Quốc Đ và chị Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật, đã cất nhà và sử dụng ổn định trong thời gian dài nhưng ông T1, bà C không có ý kiến gì, mặc dù ông T1, bà C có quan hệ gia đình với anh Đ, chị H. Đến khi anh Đ, chị H ly hôn chia tài sản thì ông T1, bà C mới tranh chấp.

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho anh Đ, chị H, UBND huyện K không đồng ý như yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH001987 ngày 24/11/2014 mà UBND huyện đã cấp cho anh Đ, chị H, đề nghị Tòa án bác yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận của ông T1, bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã S có ông Nguyễn Đình Đ1 trình bày:

UBND xã S không có ý kiến gì đối với yêu cầu của các đương sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B và người bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Văn B và Nguyễn Văn T1 trình bày:

Năm 1985, UBND tỉnh P điều động ông B lên công tác tại Huyện ủy K

Năm 1987, ông B mua lô đất ở của gia đình anh Mậu Hồng H1, giao dịch bằng miệng và đã trồng trụ mốc giới xung quanh.

Năm 1989, ông B có đưa em ruột là ông Nguyễn Văn T1 vào sinh sống và cho lô đất để ông T1 có nơi ở và sinh sống.

Năm 1995, em T1 về quê lấy vợ và đưa vợ con vào làm nhà sinh sống và hoàn chỉnh gia đình vợ chồng, có 02 con và tiếp tục phục vụ trong quân ngũ đơn vị 126 Hải quân đóng tại C.

Năm 2000, đơn vị điều động công tác về Quân khu C1 tại Hải Phòng, hai gia đình ông B và ông T1 thực hiện ủy quyền thừa kế lô đất trên vào ngày 25/5/2000, hình thức ủy quyền trao đổi bằng đất, ông B được thừa kế lô đất trong này và ông B cất đất từ đường ở quê T, T, Hải Dương với diện tích 800m²

đất mặt đường đổi cho ông T1 và bà C vì điều kiện công tác của ông B và ông T1 đã nhiều lần thực hiện Luật đất đai nhưng chưa xong.

Năm 2004, cháu H lấy chồng và ông B, ông T1 nhất trí cho bà H làm chỗ ở còn thủ tục sẽ thực hiện sau khi thuận lợi.

Vào khoảng năm 2006 hoặc 2007, anh Đ gây áp lực với vợ đòi hỏi tài sản của vợ do bố mẹ cho. Trong thời điểm này, vợ chồng ông B, bà N đành phải đưa toàn bộ sổ đỏ do ông T1 và bà C đứng tên và giấy ủy quyền cho ông Đ (không có giấy tờ khác kèm theo) vì ông B và ông T1 chưa hoàn tất thủ tục sang nhượng.

Từ năm 2007 đến 2014, ông Đ đã hai lần triệu tập vợ chồng ông B lên để hỏi bố mẹ vợ cho con những gì nhưng quá giận nên ông B, bà N không trả lời và từ thời điểm này ông B sinh nghi về cách ứng xử của ông Đ, các dấu hiệu và nguy cơ không bình thường đang diễn biến trong gia đình vợ con ông Đ.

Qua nghiên cứu đơn ly hôn, các tình tiết kết luận của Tòa án và trực tiếp đi thu thập những chứng cứ để chuẩn bị nếu ông Đ có yêu cầu chia tài sản. Ngày 12/02/2020, vợ chồng ông B đã từ bỏ trao đổi đất theo thỏa thuận để cùng nhau không cho ông Đ chia đất và tài sản trên đất có nguồn gốc từ ông T1 rồi mới làm thủ tục theo quy định của luật đất đai hiện hành.

Ông B yêu cầu ông Lê Quốc Đ và bà Nguyễn Thị H phải trả lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa, đồng thời phải trả lại cho vợ chồng ông B 01 giếng nước 12pi, đường kính 80cm, sâu 6m; 01 căn nhà cấp 4, cấu trúc: mái lợp tôn, vách gỗ, nền xi măng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/CN, không ghi ngày tháng của hợp đồng, ông B có chỉ được bản phôtô vì bản chính được lưu giữ trong kho của Văn phòng Đ chi nhánh huyện K. Qua xem xét nội dung của hợp đồng này, chúng tôi nhận thấy hợp đồng này là giả tạo ở nội dung số tiền 25.000.000đ ghi trong hợp đồng là do ai nhận, ai đã định giá 25.000.000đ, chữ ký của ông B cũng bị làm giả.

Từ những chứng cứ giả mạo nêu trên, ông B yêu cầu tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K đã cấp cho ông Lê Quốc Đ và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Đ và bà H phải trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng T1, Chăm đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa, đồng thời trả lại cho vợ chồng ông B 01 giếng nước 12pi, đường kính 80cm, sâu 6m; 01 căn nhà tạm, cấu trúc: mái lợp tôn, vách gỗ, nền xi măng và một số cây mít.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N trình bày:

Bà N nhất trí toàn bộ những lời trình bày của chồng là ông Nguyễn Văn B, bà N không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 16/2023/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 05 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 34 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27; khoản 2 Điều 95 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 219 bộ luật dân sự năm 2005; điểm e khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Quốc Đ về việc yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn:

- Ông Lê Quốc Đ được quyền sử dụng thửa đất số 33; Tờ bản đồ số: 28; có diện tích: 120,2m²; Địa chỉ: thôn T, xã S, huyện K.

Được quyền sở hữu: Nhà bếp mái ngói, tường gạch, cột kèo gỗ, nền xi măng, móng đá chẻ, diện tích 12,09m²; Nhà vệ sinh mái ngói, tường gạch, hầm tự hoại, diện tích 4,65m²; 01 cây xanh loại C; 01 cây me loại C; 01 bộ bàn ghế Á, gỗ cẩm lai 07 món, đóng năm 2013; 01 ghế nằm dây gỗ cẩm lai đóng năm 2013.

- Bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu 01 tủ quần áo gỗ thông tre, đóng năm 2015, cao 02m, dài 1,8m, rộng 0,6m.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN; CH001987 do UBND huyện K cấp cho ông Lê Quốc Đ, Nguyễn Thị H ngày 24/11/2014.

Buộc ông Lê Quốc Đ, bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sử dụng thửa đất có diện tích 928,3m², thuộc thửa đất số 149; tờ bản đồ số: 26, tại: thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C được quyền sở hữu: Nhà cấp 4, lợp ngói, trần la phong, tôn kẽm, diện tích 52,7m²; Nhà cấp 4, trụ bê tông, mái đúc bê tông cốt thép, cửa gỗ, tường xây, sơn nước, diện tích 74,82m²; Nhà tạm: Cột kèo gỗ, vách ván mục nát, mái lợp tôn, nền xi măng, móng đá chẻ, diện tích 25,62m²; tường rào dài 7,4m, cao 1,6m, lưới B40, có 03 trụ nhỏ; cổng dài 4,1m, cao 3,2m, cửa sắt, có 02 trụ lớn; sân bê tông, diện tích 68,99m², dày 10cm; Mái hiên: trụ sắt, mái lợp tôn, dài 8,6m, rộng 1,5m; giếng nước sâu 9,5m, đường kính 01m; hồ cá diện tích 11,28m², sâu 0,5m; chuồng gà: mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích 5,6m².

03 cây sầu riêng loại C; 03 cây mít loại A; 02 cây ổi loại C; 01 cây dứa loại B; 01 cây măng cụt loại C; 01 cây chanh không hạt loại C; 01 cây quýt loại A; 01 cây quýt loại B; 01 cây bưởi loại A; 01 cây bơ loại B; 03 cây mắc ca trên 5 năm tuổi; 01 cây hoa anh đào loại A; 01 cây xanh loại A; 02 cây cắm lai loại B; 06 cây gỗ sưa loại B; 03 cây lộc vừng loại A

3. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C phải hoàn trả giá trị tài sản cho ông Lê Quốc Đ: 97.968.297đ (Chín mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm chín mươi bảy đồng) và cho bà Nguyễn Thị H: 424.217.376đ (Bốn trăm hai mươi bốn triệu hai trăm mười bảy nghìn ba trăm bảy mươi sáu đồng).

Ông Lê Quốc Đ, ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí xem xét và thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 01/6/2023, nguyên đơn ông Lê Quốc Đ kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: bác yêu cầu huỷ GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C; chia giá trị thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 làm hai phần bằng nhau, ông Đ và bà H mỗi người nhận một nửa.

Tại văn bản “Đơn trình bày và xin xét xử vắng mặt”, cùng đề ngày 22/7/2024 của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N và của ông Nguyễn Văn T1, Đặng Thị C đều đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quốc Đ đối với việc chia tài sản chung liên quan đến thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, T, K và giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm.

Ông Ngô Minh T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn T1, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quốc Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về tố tụng: Thẩm phán chủ toạ và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở, do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quốc Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và xem xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Lê Quốc Đ không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C về huỷ GCNQSDĐ và chia giá trị thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 cho ông Đ, bà H mỗi người nhận một nửa, vì đây là tài sản chung của vợ chồng. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn cho rằng, ông đã hoàn chỉnh hồ sơ cấp GCNQSDĐ và đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 vào năm 2014 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên huỷ GCNQSDĐ này là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

[2.1]. Xét về nguồn gốc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa là do vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C nhận chuyển nhượng. Ngày 23/5/1999, UBND huyện K, tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 502600, số vào sổ 00218/QSDĐ/ST-KS cho vợ chồng ông T1, bà C. Đây là tài sản riêng vợ chồng ông T1, bà C, vợ chồng ông T1, bà C có được là do nhận chuyển nhượng.

[2.2] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/CN ngày 10/6/2004:

- Ông Đ thừa nhận không trực tiếp ký vào hợp đồng mà nhờ người nhà ký hộ; ông B, bà N, bà H đều khẳng định chữ ký trong hợp đồng không phải chữ ký của ông B, bà N, bà H và đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký. Tuy nhiên, hiện nay bản chính của hợp đồng không có, Tòa án cũng đã yêu cầu Văn phòng Đ Chi nhánh huyện K cung cấp bản bản chính nhưng Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện K không có lưu giữ bản chính. Do đó nên Tòa án không thể tiến hành trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H trong bản hợp đồng chuyển nhượng số 48/CN này.

Tại đơn xin xác nhận ngày 10/9/2013, ông Đ trình bày là nhận chuyển nhượng từ ông T1. Tuy nhiên, ông T1 không hề ký vào bất cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nào với ông Đ.

Tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư: năm 2004 ông T1 có uỷ quyền thừa kế cho ông Nguyễn Văn B sang nhượng lại cho ông Lê Quốc Đ sử dụng ổn định, không tranh chấp. Nhưng thực tế ông B không ký hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Đ. Bà H thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm rằng bà chưa bao giờ biết Hợp đồng chuyển nhượng này.

Tại Thông báo số 210/TBCCT về nộp lệ phí trước bạ và Thông báo số 211/TB-CCT ngày 23/01/2015 về việc nộp thuế thu nhập cá nhân. Việc Thông báo nộp thuế của Chi cục thuế đều thông báo sau ngày UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc Đ, bà Nguyễn Thị H (ngày 24/11/2014). Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện K cho ông Đ, bà H là không đúng với Quyết định số 2483/QĐ-UBND, ngày 12/9/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh K, về: Ban hành quy định về trình tự, thủ tục kê khai, đăng ký, xét duyệt, thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo dự án hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (VLAP) trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

[2.3] Tại thời điểm ghi trên Hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/6/2004, ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C vẫn là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 này (Theo GCNQSDĐ số M502600, số vào số 00218, mà UBND huyện K cấp cho ông T1 bà C vào ngày 28/5/1999); trong khi “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/CN ngày 10/6/2004 (bản phô tô, B: 249-250) thể hiện: Bên chuyển nhượng ông Nguyễn Văn B, bên nhận chuyển nhượng ông Lê Quốc Đ. Hồ sơ vụ án không có văn bản uỷ quyền chuyển nhượng giữa ông T1 và ông B hợp pháp (bản gốc, hoặc bản sao có công chứng, chứng thực). Hồ sơ vụ án có văn bản “Giấy uỷ quyền thừa kế” nhưng là bản phô tô. (Tại bút lục số 423, Biên bản xác minh ngày 6/3/2023 của Toà án tại Văn phòng Đ Chi nhánh K, có nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/CN ngày 10/6/2004 giữa ông B bà N1 và ông Lê Quốc Đ và Nguyễn Thị H và giấy uỷ quyền thừa kế ngày 25/5/2000, Văn phòng đăng ký đất đai kháng S không có lưu giữ bản chính mà chỉ lưu giữ bản phô tô). Tại bút lục 235, Đơn xin xác nhận nguồn gốc đất quá trình sử dụng của ông Lê Quốc Đ ngày 10/9/2013 ghi: nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T1, trong khi quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T1 và ông Đ.

Mặt khác, tại Công văn số 2038/UBND ngày 1/7/2022 của UBND huyện K, có nội dung: Qua kiểm tra thấy việc cấp GCNQSDĐ ngày 24/11/2014: + Chưa có thông báo bằng văn bản cho ông T1 bà C hoặc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đại phương trong 3 số liên tiếp; + Chưa có Quyết định huỷ GCNQSDĐ số M502600.

Như vậy, không có chứng cứ để khẳng định Hợp đồng chuyển nhượng số 48/CN ngày 10/6/2014 thể hiện ý chí chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà N và ông Đ, bà H. Và tại thời điểm ngày 10/6/2014 ông T1 bà C là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 149 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện K. UBND huyện K thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quốc Đ, bà Nguyễn Thị H trái quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận theo yêu cầu của ông Lê Quốc

Đ chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Từ những vấn đề trên, thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C về buộc ông Đ, bà H phải trả lại cho ông T1, bà C quyền sử dụng đất có diện tích 928,3m² thuộc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 tại thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa trên đất có 01 căn nhà tạm bằng gỗ, mái tôn, nền xi măng, móng đá chẻ, vách gỗ mục nát được cất trên đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện K cấp cho ông Đ, bà H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 006563, số vào sổ cấp GCN: CH 001987, ngày 24/11/2014 là có căn cứ, phù hợp với Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung kháng cáo đề nghị chia thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 thành hai phần bằng nhau, ông Đ và bà H một người một nửa, thấy rằng: Nguyên đơn ông D yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26, diện tích 928,3m² và tài sản gắn liền trên đất; thửa đất số 33, tờ bản đồ số 28, diện tích 120,20m² và tài sản trên đất cùng các tài sản là vật dụng gia đình khác. Quá trình giải quyết vụ án, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 28 và các tài sản khác các bên đương sự thống nhất, không tranh chấp. Các bên chỉ tranh chấp thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26. Ông Đ thì cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng, bà H thì cho rằng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 26 là tài sản của ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C, không phải là tài sản chung của vợ chồng và hồ sơ bị làm giả. Mặt khác, như phân tích ở mục [2], tài sản này là của ông T1, bà C nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[4] Ngoài ra, đơn kháng cáo ông Lê Quốc Đ cho rằng, khi giải quyết Toà án cấp sơ thẩm không áp dụng án lệ số 33/2020/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thông qua ngày 05/02/2020 để giải quyết là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, tình huống pháp lý tại án lệ số 33/2020/AL, ghi rõ: “*Cụ U là người được giao đất, nhưng cụ U không sử dụng mà cho ông T4 quản lý, sử dụng thửa đất này từ khi cụ U được giao đất (năm 1974) cho đến nay*”. Xét thấy trong vụ án này, đất được UBND huyện K cấp cho ông T1, bà C vào ngày 28/5/1999, số vào sổ 00218 và không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện ông T1, bà C cho ông Đ sử dụng, còn bà H vợ ông Đ thì khẳng định là đất của ông T1, bà C. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm không áp dụng án lệ số 33/2020/AL để giải quyết là phù hợp.

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ, đúng pháp luật; kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quốc Đ không có cơ sở; ông Lê Quốc Đ kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm dân sự: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Quốc Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Quốc Đ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 158; Điều 34 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27; khoản 2 Điều 95 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 219 bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Quốc Đ về việc yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn:

- Ông Lê Quốc Đ được quyền sử dụng thửa đất số 33; tờ bản đồ số: 28; có diện tích: 120,2m²; địa chỉ: thôn T, xã S, huyện K.

Được quyền sở hữu: Nhà bếp mái ngói, tường gạch, cột kèo gỗ, nền xi măng, móng đá chẻ, diện tích 12,09m²; Nhà vệ sinh mái ngói, tường gạch, hầm tự hoại, diện tích 4,65m²; 01 cây xanh loại C; 01 cây me loại C; 01 bộ bàn ghế Ấ, gỗ cẩm lai 07 món, đóng năm 2013; 01 ghế nằm dây gỗ cẩm lai đóng năm 2013.

- Bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu 01 tủ quần áo gỗ thông tre, đóng năm 2015, cao 02m, dài 1,8m, rộng 0,6m.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN; CH001987 do UBND huyện K cấp cho ông Lê Quốc Đ, Nguyễn Thị H ngày 24/11/2014.

Buộc ông Lê Quốc Đ, bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sử dụng thửa đất có diện tích 928,3m², thuộc thửa đất số 149; tờ bản đồ số: 26, tại: thôn T, xã S, huyện K, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C được quyền sở hữu: Nhà cấp 4, lợp ngói, trần la phong, tôn kẽm, diện tích 52,7m²; Nhà cấp 4, trụ bê tông, mái đúc bê tông cốt thép, cửa gỗ, tường xây, sơn nước, diện tích 74,82m²; Nhà tạm: Cột

kèo gỗ, vách ván mục nát, mái lợp tôn, nền xi măng, móng đá chẻ, diện tích 25,62m²; tường rào dài 7,4m, cao 1,6m, lưới B40, có 03 trụ nhỏ; cổng dài 4,1m, cao 3,2m, cửa sắt, có 02 trụ lớn; sân bê tông, diện tích 68,99m², dày 10cm; Mái hiên: trụ sắt, mái lợp tôn, dài 8,6m, rộng 1,5m; giếng nước sâu 9,5m, đường kính 01m; hồ cá diện tích 11,28m², sâu 0,5m; chuồng gà: mái lợp tôn, nền xi măng, diện tích 5,6m².

03 cây sầu riêng loại C; 03 cây mít loại A; 02 cây ổi loại C; 01 cây dừa loại B; 01 cây măng cụt loại C; 01 cây chanh không hạt loại C; 01 cây quýt loại A; 01 cây quýt loại B; 01 cây bưởi loại A; 01 cây bơ loại B; 03 cây mắc ca trên 5 năm tuổi; 01 cây hoa anh đào loại A; 01 cây xanh loại A; 02 cây cẩm lai loại B; 06 cây gỗ sưa loại B; 03 cây lộc vừng loại A

3. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Đặng Thị C phải hoàn trả giá trị tài sản cho ông Lê Quốc Đ: 97.968.297đ (Chín mươi bảy triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm chín mươi bảy đồng) và cho bà Nguyễn Thị H: 424.217.376đ (Bốn trăm hai mươi bốn triệu, hai trăm mười bảy nghìn, ba trăm bảy mươi sáu đồng).

Ông Lê Quốc Đ, ông Nguyễn Văn T1, bà Đặng Thị C có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về án phí phúc thẩm dân sự: ông Lê Quốc Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí mà ông Đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0010258, ngày 20/7/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hoà.

Các 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường