

Bản án số: 74/2023/DS-PT

Ngày 06-7-2023

V/v tranh chấp đòi lại tài sản, yêu cầu di
dời tài sản và đòi tiền thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đê

Ông Nguyễn Văn Mến

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Chí Tâm, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản, yêu cầu di dời tài sản và đòi tiền thuê nhà*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Quang T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Quang T: Luật sư Nguyễn Văn N – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn N, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Bị đơn:

- Ông Nguyễn Văn Bá K, sinh năm 1983 (vắng mặt)
- Bà Kiên Thị H, sinh năm 1990 (có mặt)
- Bà Thạch Thị P, sinh năm 1946 (vắng mặt)
- Bà Kiên Thị V, sinh năm 1977 (vắng mặt)

5. Bà Kiên Thị Q, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

6. Bà Kiên Thị Sa M, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

7. Bà Kiên Thị R, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà H, ông K, bà P, bà Q, bà Sa M1, bà R và bà V: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số B P, khóm B, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T; Địa chỉ trụ sở: Số D đường M, khóm C, phường F, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T: Ông Nguyễn Minh T1 - Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T (xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Kiên D, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

3. Bà Kiên Thị H2, sinh năm 1968 (vắng mặt)

4. Ông Kiên P1, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Kiên Thị H3, sinh năm 1989; Địa chỉ: Số A đường M, phường H, quận F, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Ông Kiên Tấn L, sinh năm 1992 (vắng mặt)

7. Bà Kiên Thị Cẩm M2, sinh năm 1994 (vắng mặt)

8. Bà Thạch Thị C, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông D, bà H2, bà P1, bà H3, ông L, bà M2, bà C: Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số B P, khóm B, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

9. Bà Nghị Thị Như H4, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

10. Bà Vũ Thị M3, sinh năm 1949; Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị M3: Ông Nguyễn Bá P2, sinh năm 1974; Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

11. Anh Hồng Gia A, sinh năm 2005; Địa chỉ: Khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03/11/2020 và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Lâm Quang T trình bày: Vào ngày 11/3/2019 bà Kiên Thị H, ông Nguyễn Văn Bá K có thỏa thuận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 226,8m² thuộc thửa đất số 158 (trong đó: Đất ở là 105m², đất trồng cây lâu năm 121,8m²) tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Lâm Quang T, với giá 700.000.000 đồng. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng bằng văn bản và ra công chứng tại Văn phòng C3. Bà H nhận trước 650.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng thỏa thuận khi nào ký hợp đồng xong giao đủ. Sau khi ký hợp đồng, bà H nhận thêm 50.000.000 đồng. Ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/2019.

Cùng ngày 11/3/2019 ông T và bà H thỏa thuận cho bà H thuê lại nhà giá là 3.000.000đ/tháng, thời hạn thuê là 12 tháng (từ 11/3/2019 đến ngày 11/3/2020), thỏa thuận bà H phải đưa trước 01 năm thuê nhà bằng 18.000.000 đồng. Từ tháng 4/2020 cho đến tháng 8/2020 bà H còn thiếu tiền thuê nhà của ông là 5 tháng x 3.000.000 đồng = 15.000.000 đồng không trả. Nay, ông T khởi kiện yêu cầu bà H, ông K và thành viên hộ phải di dời tài sản giao nhà, đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất cho ông T. Đồng thời, yêu cầu bà H trả tiền thuê nhà còn thiếu từ tháng 4/2020 đến tháng 8/2020 là 15.000.000 đồng và yêu cầu bà H, ông K chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng nhà đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 158 nêu trên.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 04/5/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án các bị đơn, người đại diện của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 trình bày: Thửa đất 158, tờ bản đồ 18, diện tích: 226,8 m² (trong đó: Đất ở là 105m², đất trồng cây lâu năm 121,8m²), tọa lạc tại khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh có nguồn gốc của cha mẹ bà H để lại. Bà H đem cầm quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T để vay 700.000.000 đồng, để đảm bảo việc vay tiền, ông T yêu cầu bà H và ông K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 158 để che dấu hợp đồng vay tiền. Bản chất của vụ việc này là bà H, ông K chỉ vay tiền của ông T 700.000.000 đồng.

Thửa đất 158 nêu trên thực sự không phải của bà H mà của đồng thừa kế của cụ Kiên C1 gồm: Bà Thạch Thị P (vợ) và các con là Kiên D, bà Kiên Thị H2, ông Kiên C2 (chết năm 2015, có vợ Thạch Thị C, con Kiên Tấn L, Kiên Thị Cẩm M2), Kiên P1, Kiên Thị V, Kiên Thị Q, Kiên Thị R, Kiên Thị Sa M, Kiên Thị H3, Kiên Thị H. Cụ Kiên Công chồng của bà P chết ngày 23/3/2012, nên bà P và 10 người con của cụ C1 mới lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để cho một mình bà P đứng tên quyền sử dụng

đất đối với thửa đất 158 nêu trên, để thuận tiện trong việc thực hiện các giao dịch dân sự có liên quan đến quyền sử dụng đất. Các hàng thừa kế của cụ Kiên C1 có thỏa thuận bên ngoài là đất của chung 11 người, không phải của riêng một mình bà P. Mọi giao dịch liên quan đến phần đất này phải được sự thống nhất chung của 11 người nêu trên.

Còn việc bà H, ông K được đứng tên quyền sử dụng đất rồi sang bán cho ông T thì 09 người còn lại, trừ bà P, bà H hoàn toàn không biết. Tài sản trên thửa đất 158 gồm nhà xây tường kiên cố, hàng rào, sân, tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất là do 11 người nêu trên bỏ tiền ra xây dựng để cùng nhau ở chung. Vì, ngoài căn nhà trên đất này ra thì 11 người nêu trên không có nhà ở nào khác. Do là hợp đồng giả cách, không có việc chuyển nhượng nhà đất nên không có việc trả tiền thuê nhà. Đối với số tiền 18.000.000 đồng bà H trả cho ông T là trả tiền lãi chứ không phải trả tiền thuê nhà, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác tất cả các yêu cầu của ông T. Nay bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đối với thửa đất số 158; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/3/2019 giữa bà H, ông K với ông T. Các bị đơn đồng ý chi trả cho ông T số tiền vay 700.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Thời hạn tính lãi từ ngày 11/3/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nghị Thị Như H4 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Lâm Quang T.

Ông Nguyễn Bá P2 người đại diện hợp pháp của bà M3 trình bày ý kiến tại Biên bản ghi lời khai ngày 26/9/2022: Khi bà H và ông K xây dựng nhà nằm trên một phần thửa đất số 479 diện tích 273,3m² loại đất CLN tờ bản đồ số 18 thì bà M3 không biết. Sau này mới biết bà H, ông K xây dựng căn nhà nằm trên một phần thửa 158 của ông T và một phần thửa 479 của bà M3. Tuy nhiên, bà M3 không có yêu cầu, tranh chấp trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 5 Điều 94; khoản 1 Điều 102; Điều 146; Điều 147; Điều 159; khoản 1 Điều 160; khoản 1 Điều 161; khoản 1 Điều 162; Điều 165; Điều 166; khoản 1 Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271, Điều 273; Điều 184; khoản 1 Điều 6 và Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 117; khoản 2 Điều 119; Điều 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 167; các điểm a, b, c, d khoản 1 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Quang T.

Buộc bà Kiên Thị H, ông Nguyễn Văn Bá K phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 158 diện tích 226,8m² (trong đó loại đất ở 105m²; đất trồng cây lâu năm 121,8m²) tờ bản đồ số 18 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Lâm Quang T số tiền là 1.717.332.358 đồng (Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất là 1.383.480.000 đồng; giá trị nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 158 là 333.852.358 đồng).
Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp thửa 479 có số đo 11,50m;
- Hướng đông giáp thửa 479 có số đo 21,80m;
- Hướng tây giáp thửa 159, 160 có số đo 18,14m;
- Hướng nam giáp đường nhựa có số đo 11,52m

(Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Bà H, ông K và thành viên hộ của bà H gồm bà Thạch Thị P, Kiên Thị V, Hồng Gia Ân được quyền tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 158 nêu trên. Sau khi ông K, bà H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông T thì bà H, ông K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần quyết định của bản án.

Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện mà ông T đã rút về yêu cầu bà H, ông K trả tiền thuê nhà.

Không chấp nhận một yêu cầu của ông T về yêu cầu các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng nhà, đất của ông.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đối với thửa 158 và yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông K với ông T ngày 11/3/2019.

Các đồng thừa kế của cụ Kiên C1 cho rằng tài sản đó là tài sản chung của các đồng thừa kế thì có quyền khởi kiện bà H, ông K một vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị M3 không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Bà Nghị Thị Như H4 không có yêu cầu gì cho cá nhân nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Cấm các đương sự làm thay đổi hiện trạng quyền sử dụng đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp cho đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí giám định, thẩm định, định giá tài sản, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/12/2022 các bị đơn ông Nguyễn Văn Bá K, bà Kiên Thị H, bà Thạch Thị P, bà Kiên Thị V, bà Kiên Thị Q, bà Kiên Thị Sa M, bà Kiên Thị R kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông K với ông T ngày 11/3/2019 đối với thửa đất số 158, diện tích 226,8m². Các bị đơn đồng ý trả cho ông T số tiền vay 700.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định kể từ ngày 11/3/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất theo Bản án sơ thẩm đã tuyên. Trong phần hòa giải tại phiên tòa phúc thẩm, ông T và bà H4 (vợ ông T) có thiện chí giảm số tiền cho bà H và ông K phải hoàn trả. Sau khi nghe phân tích, động viên của Hội đồng xét xử ông T, bà H4 đồng ý giảm 200.332.358 đồng. Theo bản án sơ thẩm đã tuyên, ông K và bà H phải trả cho ông T số tiền 1.717.332.358 đồng, nay chỉ yêu cầu hoàn trả số tiền 1.517.000.000 đồng, người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất với đề suất của ông T và bà H4: Bà Kiên Thị H, ông Nguyễn Văn Bá K phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 158 diện tích 226,8m² cho ông Lâm Quang T số tiền là 1.517.000.000 đồng. Bà H, ông K được quyền tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 158 nêu trên. Sau khi ông K, bà H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông T thì bà H, ông K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần quyết định của bản án.

Các phần khác của bản án sơ thẩm các đương sự thống nhất.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện đưa ra thỏa thuận và thống nhất. Nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Các đương sự, người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có thiện chí giảm cho bị đơn số tiền hơn 200.332.358 đồng. Bị đơn ông K và bà H chấp nhận, thống nhất trả cho ông T số tiền là 1.517.000.000 đồng. Các phần khác của bản án sơ

thẩm các bên thống nhất. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Xét đơn kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn Bá K, bà Kiên Thị H, bà Thạch Thị P, bà Kiên Thị V, bà Kiên Thị Q, bà Kiên Thị Sa M, bà Kiên Thị R là còn trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Các bị đơn ông Nguyễn Văn Bá K, bà Kiên Thị H, bà Thạch Thị P, bà Kiên Thị V, bà Kiên Thị Q, bà Kiên Thị Sa M, bà Kiên Thị R kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông K với ông T ngày 11/3/2019 đối với thửa đất số 158, diện tích 226,8m². Các bị đơn đồng ý trả cho ông T số tiền vay 700.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo quy định kể từ ngày 11/3/2019. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có thiện chí giảm 200.332.358 đồng trong tổng số 1.717.332.358 đồng theo bản án sơ thẩm tuyên buộc bà H ông K trả giá trị cho ông T. Như vậy, ông T chỉ nhận giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 158 diện tích 226,8m² (trong đó loại đất ở 105m²; đất trồng cây lâu năm 121,8m²) tờ bản đồ số 18 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là 1.517.000.000 đồng, người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất với đề suất của ông T và bà H. Bà H, ông K được quyền tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 158 nêu trên. Sau khi ông K, bà H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông T thì bà H, ông K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần quyết định của bản án. Phần đất có tứ cận kèm theo sơ đồ khu đất.

[4] Xét sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

[5] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là phù hợp với diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Xét thấy ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh là phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án, quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

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

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Được điều chỉnh lại theo sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có kháng cáo phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Buộc Kiên Thị H, ông Nguyễn Văn Bá K phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 158 diện tích 226,8m² (trong đó loại đất ở 105m²; đất trồng cây lâu năm 121,8m²) tờ bản đồ số 18 tọa lạc khóm G, phường H, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Lâm Quang T số tiền là 1.517.000.000 đồng.

Bà H, ông K và thành viên hộ của bà H gồm bà Thạch Thị P, Kiên Thị V, Hồng Gia Â được quyền tiếp tục quản lý sử dụng quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa 158 nêu trên. Sau khi ông K, bà H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông T thì bà H, ông K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần quyết định này của bản án.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp thửa 479 có số đo 11,50m;
- Hướng đông giáp thửa 479 có số đo 21,80m;
- Hướng tây giáp thửa 159, 160 có số đo 18,14m;
- Hướng nam giáp đường nhựa có số đo 11,52m

(kèm theo sơ đồ khu đất)

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

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Bá K, bà Kiên Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.500.000 đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005913 ngày 31/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Trà Vinh, ông Nguyễn Văn Bá K, bà Kiên Thị H còn phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.200.000 đồng. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Thạch Thị P.

Ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả ông T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003915 ngày 09/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Bá K, bà Kiên Thị H, bà Kiên Thị V, bà Kiên Thị Q, bà Kiên Thị Sa M, bà Kiên Thị R phải chịu số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013367 ngày 27/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Ông Nguyễn Văn Bá K, bà Kiên Thị H, bà Thạch Thị P, bà Kiên Thị V, bà Kiên Thị Q, bà Kiên Thị Sa M, bà Kiên Thị R đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Miễn phí án phí dân sự phúc thẩm cho bà Thạch Thị P.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Trịnh Hữu Bình