

Bản án số: 407/2018/DS-PT
Ngày 27 tháng 12 năm 2018
V/v “*Tranh chấp đòi tài sản,
Hủy giấy chứng nhận QSDĐ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Ông Tô Chánh Trung

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Quốc Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 12 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 183/2018/TLDS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp dân sự - Đòi tài sản; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1716/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan Trọng Ngh, sinh năm 1981; (Có mặt)

Bà Võ Huyền V, sinh năm 1984; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: đường Th, khóm 4, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tiến Kh, sinh năm 1957; (Có mặt)

Bà Bùi Thị H, sinh năm 1963; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp B, xã M1, thành phố L, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Nguyễn Cao L, sinh năm 1969; (Vắng mặt)

Địa chỉ: đường Trần Văn L1, phường Đ1, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Nguyễn Tiến Khoa Th, sinh năm 1980. (Vắng mặt)

3.3. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1979. (Vắng mặt)

3.4. Ông Nguyễn Minh Tr, sinh năm 1984. (Vắng mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1989. (Vắng mặt)

3.6. Bà Nguyễn Minh T, sinh năm 1985. (Vắng mặt)

3.7. Cháu Nguyễn Mỹ A, sinh năm 2004; Cháu Nguyễn Thanh Nh, sinh năm 2008; (Cháu A, cháu Nh do cha mẹ là ông Nguyễn Thanh B và bà Nguyễn Tiến Khoa Th là người giám hộ). (Vắng mặt)

3.8. Cháu Nguyễn Minh Thanh Tr1, sinh năm 2001; (Cháu Tr1 do cha mẹ là ông Nguyễn Minh Tr và bà Nguyễn Thị Cẩm L là người giám hộ). (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp B, xã M1, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.9. Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

Trụ sở: đường Tr, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3.10. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang (Vắng mặt)

Đại chỉ: đường Tr, phường B1, thành phố L, An Giang

3.11. Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L (Vắng mặt)

Địa chỉ: đường Nguyễn Văn C, Phường M, Thành phố L, An Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ kiện ở cấp sơ thẩm nguyên đơn ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V trình bày:

Ngày 28/4/2016 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H diện tích 170m², đất tọa lạc tại ấp B, xã M1, thành phố L, tỉnh An Giang với giá 120.000.000 đồng. Ngày 31/8/2016, vợ chồng ông bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CS01697. Ông bà chỉ mua đất, không mua nhà.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông bà có thỏa thuận với vợ chồng ông Kh, bà H cho ông Kh, bà H thời hạn 3 tháng để di dời nhà giao đất lại cho vợ chồng ông bà, hết thời hạn nhưng ông Kh, bà H không giao đất, nên vợ chồng ông bà và ông Kh, bà H có lập hợp đồng thuê nhà ngày 21/7/2016, với giá 1.000.000 đồng/tháng, hợp đồng để là thuê nhà nhưng thực chất là thuê đất trong thời gian ông Kh, bà H tìm chỗ ở khác. Nay, ông bà yêu cầu vợ chồng ông Kh và bà H di dời nhà trả lại diện tích 170m² cho ông bà. Yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà ngày 21/7/2016 giữa ông bà với ông Kh, bà H.

Bị đơn ông Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H trình bày:

Khoảng tháng 4/2016, ông Nguyễn Cao L có mượn của vợ chồng ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01230/QSDD/FA ngày 23/3/2000 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp cho bà Bùi Thị H đứng tên để làm hồ sơ vay tiền. Do ông bà không nghe và không đọc kỹ hợp đồng, nghĩ là hợp đồng vay tiền chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đã ký tên vào hợp đồng, ông bà cũng không có giữ lại bản hợp đồng và cũng không có nhận 120.000.000đồng của ông Ngh.

Đối với hợp đồng thuê nhà ngày 21/7/2016, ông bà thừa nhận là có ký tên nhưng do ông Ngh gạt ông bà nói là ký tên xác nhận để bảo vệ tài sản cho ông Ngh, nên ông bà mới ký tên.

Hiện tại trong nhà ông bà ngoài ông là Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H còn có con và cháu của ông bà đang sống chung trong nhà gồm: Nguyễn Tiến Khoa Th; Nguyễn Mỹ A (con Th); Nguyễn Thanh Nh (con Th); Nguyễn Thanh B (rẻ) Nguyễn Minh Tr; Nguyễn Minh Thanh Tr1 (con Tr); Nguyễn Thị Cẩm L (dâu); Nguyễn Minh T.

Nay, qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không đồng ý và ông bà có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01697 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 31/8/2016 cho ông Ngh và bà V đứng tên vì ông Ngh gạt ông bà để sang tên.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang có văn bản trình bày ý kiến:

Khu đất có diện tích 170m² đất ONT tọa lạc tại xã M1, thành phố L do ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01230/fA ngày 23/3/2000. Ngày 28/4/2016, ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V theo Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Gia và nộp hồ sơ đăng ký chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố L ngày 05/8/2016. Ngày 22/8/2016, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L chỉnh lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V.

Do ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01697 ngày 31/8/2016. Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì việc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi giấy chứng nhận cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố L không có ý kiến trình bày, có ý kiến xin vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự số 11/2018/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Trọng Ngh, bà Võ Huyền V đối với bị đơn ông Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H.

- Buộc ông Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H cùng các con cháu là Nguyễn Tiến Khoa Th; Nguyễn Thanh B; Nguyễn Minh Tr; Nguyễn Thị Cẩm L; Nguyễn Minh T; Cháu Nguyễn Mỹ A và cháu Nguyễn Thanh Nh (Cháu An, cháu Nhân do cha mẹ ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Tiến Khoa Th là người giám hộ theo pháp luật); Cháu Nguyễn Minh Thanh Tr1 (Do cha mẹ ông Nguyễn Minh Tr và bà Nguyễn Thị Cẩm L là người giám hộ theo pháp luật) phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà và các vật kiến trúc khác trên đất trả lại diện tích đất 170m² tại các điểm 28, 29, 30, 31 theo Bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh L lập ngày 28/3/2017 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01697 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 31/8/2016 cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V đất tọa lạc ấp B, xã M1, thành phố L, tỉnh An Giang (Trên đất có căn nhà 1 diện tích 25,5m² tại các điểm 32, 10, 36, 14 căn nhà 2 diện tích 23,9m² tại các điểm 14, 15, 16, 17, 18, 36 căn nhà bếp diện tích 12,3m² tại 1, 2, 9, 32, 14, 13 và 01 cây mít khoảng 19 năm tuổi; 01 cây mít 3 năm tuổi; 01 cây khế 19 năm tuổi; 01 bụi chuối khoảng 12 cây lớn, nhỏ). Thời gian lưu cư là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

- Hủy hợp đồng thuê nhà ở lập ngày 21/7/2016 giữa Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H với ông Phan Trọng Ngh, bà Võ Huyền V.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01697 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 31/8/2016 cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V đứng tên.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Kh, bà H phải chịu 3.825.000đ (Ba triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản tranh chấp và 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận, được trừ vào 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010572 ngày 22/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

Ông Phan Trọng Ngh, bà Võ Huyền V được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010503 ngày 06/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06/3/2018, ông Nguyễn Tiến Kh và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ yêu cầu kháng cáo theo đơn và trình bày nội dung kháng cáo: Ông bà thừa nhận ngày 28/4/2016 có ký hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng Hoàng Gia như ông Ngh bà V trình bày nhưng ông bà chưa có nhận tiền từ ông Ngh bà V mà do ông bà nợ tiền của ông Ngh bà V nên ký để làm tin và để vay tiền ngân hàng.

Nguyên đơn ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V trình bày: vào ngày 28/4/2016 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H diện tích 170m², đất tọa lạc tại ấp B, xã M1, thành phố L, tỉnh An Giang với giá 120.000.000đồng. Ông bà chỉ mua đất, không mua nhà. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng Hoàng Gia, số công chứng 1172 Quyền số 03 TP/CC – SCC/HĐGD. Sau khi công chứng xong thì hai bên tiến hành giao nhận tiền tại Văn phòng công chứng Hoàng gia nhưng không lập biên bản giao nhận tiền mà có công chứng viên chứng kiến việc nhận tiền trên, loại tiền giao nhận là VND và có mệnh giá mỗi tờ là 500.000.000 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị:

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2016 giữa ông Kh bà H với ông Ngh bà V để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Án sơ thẩm xét xử có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H, giữ nguyên án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về quan hệ tranh chấp, về thẩm quyền, về thời hiệu, về việc xét xử vắng mặt các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành các thủ tục theo quy định tại Điều 186; Điều 187; Điều 188; Điều 26; Khoản 2 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Phan Trọng Ngh, bà Võ Huyền V khởi kiện ông Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H yêu cầu dỡ nhà và trả lại diện tích đất là 170m² tọa lạc tại

ấp B, xã M1, thành phố L, tỉnh An Giang. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn và người có liên quan phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời nhà và các vật kiến trúc khác trên đất trả lại diện tích đất 170m². Bị đơn kháng cáo như nội dung trình bày trên.

Theo tài liệu thu thập, diện tích đất 170m² đang tranh chấp được Ủy ban nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01230/fA ngày 23/3/2000 cho Bùi Thị H. Ngày 22/8/2016 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh L chỉnh lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V và Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Văn Huyền số CS01697 ngày 31/8/2015. Phía nguyên đơn ông Ngh bà V cho rằng diện tích đất trên vào ngày 28/4/2016 ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tiến Kh bà Bùi Thị H với số tiền 120.000.000 đồng và hai bên có làm hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất, công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Gia, ông bà chỉ mua đất chứ không mua nhà và ông bà đã giao đủ số tiền 120.000.000 đồng cho ông Kh bà H tại phòng Công chứng Hoàng Gia. Phía bị đơn ông Kh bà H cho rằng có việc ký tên tại văn phòng Công chứng Hoàng Gia nhưng bị gạt nói ký tên để làm thủ tục vay tiền tại Ngân hàng, không có nghe đọc lại nội dung hợp đồng chuyển nhượng và không nhận tiền từ ông Ngh bà V.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (Bl 79 đến 82) và biên bản định giá tài sản ngày 19/12/2017 của hội đồng định giá tài sản (bl 312 đến 315) thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp IVc kết cấu nền lót gạch men, sàn gỗ, khung cột bê tông cốt thép, khung gỗ, vách xây gạch,... diện tích 61,7m² có giá trị 103.952.160 đồng. Ngoài ra còn có các tài sản khác gắn liền với đất là 01 cây mít 19 năm tuổi, 01 cây mít 03 năm tuổi, 01 cây khế 19 năm tuổi (nhưng các đương sự không có tranh chấp về tài sản này. Ngày 28/4/2016, giữa ông Nguyễn Tiến Kh bà Bùi Thị H với ông Phan Trọng Ngh bà Võ Huyền V có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Gia. Trong nội dung của hợp đồng sang nhượng này chỉ ghi nội dung về việc sang nhượng diện tích đất 170m², tại phiên tòa các bên thống nhất không có cam kết hay thỏa thuận gì khác. Ngoài ra vào ngày 21/7/2016 các bên còn lập hợp đồng thuê nhà giữa ông Kh bà H với ông Ngh bà V thể hiện ông Ngh bà V thuê căn nhà trên phần diện tích đất 170m². Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hai hợp đồng trên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngh bà V để buộc ông Kh, bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ, di dời nhà và các vật kiến trúc khác trên đất là chưa đúng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bởi lẽ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không có cam kết hay thỏa thuận gì về việc buộc bên sang nhượng phải tháo dỡ, di dời những tài sản đã hình thành trước đó và hợp đồng thuê nhà ngày 21/7/2016 giữa ông Ngh bà V với ông Kh bà H thể hiện căn nhà

trên của ông Ngh bà V nên nếu có đủ căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là đúng theo quy định của pháp luật thì khi xử lý quyền sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong mối quan hệ với chủ sở hữu tài sản căn nhà và các tài sản khác gắn liền với đất được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Nên khi giao toàn bộ diện tích 170m² đất mà ông Kh bà H đã sang nhượng cho ông Ngh bà V thì cần buộc nguyên đơn ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V hoàn trả số tiền 103.952.160 đồng tương ứng với trị giá căn nhà cấp IV như biên bản định giá mới phù hợp.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Kh bà H, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm như đã phân tích nêu trên.

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

Án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 158, 166, 189, 190, 191 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 104, 105, 203 Bộ luật đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 34, Điều 143, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 186, Điều 227, 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Trọng Ngh, bà Võ Huyền V đối với bị đơn ông Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H.

- Buộc ông Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H cùng các con cháu là Nguyễn Tiến Khoa Th; Nguyễn Thanh B; Nguyễn Minh Tr; Nguyễn Thị Cẩm L; Nguyễn Minh T; Cháu Nguyễn Mỹ A và cháu Nguyễn Thanh Nh (Cháu An, cháu Nhân do cha mẹ ông Nguyễn Thanh B, bà Nguyễn Tiến Khoa Th là người giám hộ theo pháp luật); Cháu Nguyễn Minh Thanh Tr1 (Do cha mẹ ông Nguyễn Minh Tr và bà Nguyễn Thị Cẩm L là người giám hộ theo pháp luật) phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất 170m² tại các điểm 28, 29, 30, 31 theo Bản vẽ do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh L lập ngày 28/3/2017 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01697 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 31/8/2016 cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V đất tọa lạc ấp B, xã M1,

thành phố L, tỉnh An Giang (Trên đất có căn nhà 1 diện tích 25,5m² tại các điểm 32,10,36,14 căn nhà 2 diện tích 23,9m² tại các điểm 14,15,16,17,18,36 căn nhà bếp diện tích 12,3m² tại 1,2,9,32,14,13 và 01 cây mít khoảng 19 năm tuổi; 01 cây mít 3 năm tuổi; 01 cây khế 19 năm tuổi; 01 bụi chuối khoảng 12 cây lớn, nhỏ). Thời gian lưu cư là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực.

- Buộc ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V hoàn trả số tiền trả số tiền 103.952.160 đồng tương ứng với trị giá căn nhà cấp IVc cho bị đơn ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H.

- Hủy hợp đồng thuê nhà ở lập ngày 21/7/2016 giữa Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H với ông Phan Trọng Ngh, bà Võ Huyền V.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Tiến Kh, bà Bùi Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01697 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 31/8/2016 cho ông Phan Trọng Ngh và bà Võ Huyền V đứng tên.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Kh, bà H phải chịu 3.825.000đ (Ba triệu tám trăm hai mươi lăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản tranh chấp và 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận, được trừ vào 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010572 ngày 22/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

Ông Phan Trọng Ngh, bà Võ Huyền V được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0010503 ngày 06/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Tiến Kh và bà Bùi Thị H được chấp nhận một phần nên ông Kh bà H không phải nộp, hoàn lại cho ông Kh, bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005194 ngày 05 tháng 03 năm 2018 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

“Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản

tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.”

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP Hồ Chí Minh (1);
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang(1);
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang(1);
- Cục thi hành án dân sự tỉnh An Giang(1);
- Chi cục thi hành án thành phố L (01);
- Đương sự (theo địa chỉ) (13);
- Lưu (3),(NQB)

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

Hoàng Thanh Dũng