

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BN**

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

Bản án số: 79/2023/DSPT
Ngày: 13/9/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Bà Nguyễn Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 07 và 13 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2023/TLPT-DS ngày 28/7/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2023/DS-ST ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện TD bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 126/2023/QĐ-PT, ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn Kh, sinh năm 1954 (có mặt).

Bà Trần Thị H, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Đỗ Văn Kh, sinh năm 1954.

Cùng địa chỉ: Thôn CH, xã TC, huyện TD, tỉnh BN.

- Bị đơn: Anh Đỗ Văn Kh1 (tên gọi khác Đỗ Nguyễn Kh1), sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn CH, xã TC, huyện TD, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Kh1: Công ty luật TNHH NPK quốc tế; địa chỉ: Số 78, ĐN, phường VP, quận BĐ, thành phố HN.

Người đại diện: Ông Phan Khắc N - Chức vụ: Giám đốc công ty và bà Vi Thị Huyền (có mặt); bà Nguyễn Thị Diễm (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1984 (có mặt).

2. Anh Đỗ Văn Kh2, sinh năm 1975 (có mặt).

3. Chị Phan Thị L, sinh năm 1978 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn CH, xã TC, huyện TD, tỉnh BN.

4. Chị Đỗ Thị H1, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn NT, xã ND, huyện TT, tỉnh BN.

5. Anh Đỗ Văn Kh3, sinh năm 1984 (có mặt).

6. Chị Hồ Thị Phương Th, sinh năm 1983 (có mặt).

7. Anh Đỗ Văn Kh4, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Th, anh Kh4: Anh Đỗ Văn Kh3, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn CH, xã TC, huyện TD, tỉnh BN.

8. Ủy ban nhân dân xã TC, huyện TD, tỉnh BN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Sỹ T - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị H, anh Đỗ Văn Kh1, chị Nguyễn Thị Ng.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện TD.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H trình bày: Ông từ tỉnh Nam Định lên BN làm ăn từ năm 1992. Năm 1997, ông mua được 01 mảnh đất 50m² ở Phà Hồ và xây 01 ngôi nhà cấp 4 để mở lò rèn, làm ăn nuôi các con. Vợ chồng ông sinh được 5 người con gồm: Đỗ Văn Kh2, sinh 1975, Đỗ Văn Kh1, sinh năm 1980, Đỗ Thị H1, sinh năm 1982, Đỗ Văn Kh3, sinh năm 1984; Đỗ Văn Kh4, sinh năm 1988. Năm 1998, anh Kh2 lập gia đình.

Tháng 5 năm 2000, ông Phan Văn Ch, sinh năm 1976 (là chú vợ Kh2), được UBND xã TC cấp cho một thửa đất ở khu CH, CH, TC diện tích 144m² theo diện gia đình đông con. Ông Ch không sử dụng nên tặng cho vợ chồng ông có văn bản cho đất; nói là cấp đất nhưng phải nộp tiền cho UBND xã; ông là người trực tiếp đi nộp số tiền 6.927.000 đồng. Nguồn tiền ông bà nộp là do vợ chồng ông đi vay mà có và sau này bán ngôi nhà 50m² để trả nợ. Cùng năm đó UBND xã TC giao đất cho ông (Biên bản giao 24/6/2000) ông đề nghị UBND xã ghi tên đại diện chủ hộ ký là Đỗ Văn Kh1 vì ông quê quán và ở tại tỉnh Nam Định nên để thuận tiện cho

việc làm các thủ tục giao trên này ông đã cho anh Kh1 làm giúp, còn khi nào làm giấy chứng nhận phải báo ông, chữ ký Kh1 và Đỗ Văn Kh1 là của ông. Khi chưa có nhà gia đình ông ở cùng với con cả là anh Kh2.

Ngày 24/6/2000, ông họp gia đình có biên bản về việc giao đất cho các con sử dụng như sau: Do thửa đất có 9,6m mặt tiền nên giao cho anh Kh1 và anh Kh4 mỗi người 4m mặt tiền, còn Kh3 được 1,6m. Anh Kh2 mua nhà đất bên cạnh nên đã cho anh Kh3 2,4m để đủ 4m mặt tiền làm nhà. Thửa đất Kh1 và Kh3 sử dụng hiện nay là thửa số 567, tờ bản đồ 39, diện tích 363,4m² bao gồm cả phần đất dôi dư và lán của tập thể, sử dụng thửa so với biên bản giao đất.

Đất ban đầu giao là ruộng, sau khi được giao đất ông bà đã thuê người tân lập để được bằng mặt đường, có ông Ngô Văn H2 và ông Phan Văn D là người chờ thuê đất cho ông xác nhận. Năm 2007 anh Kh1 lập gia đình cùng chị Nguyễn Thị Ng; đến năm 2008 vợ chồng anh Kh1 làm nhà 2 tầng. Năm 2009, anh Kh3 lập gia đình với chị Hồ Thị Thuý và làm nhà. Còn 4m đất ông định giao anh Kh4 ở vị trí giữa anh Kh3 và anh Kh1 chưa làm nhà. Vợ chồng ông tạm giao cho anh Kh1 đứng tên, ông nói rõ giấy nộp tiền và biên bản giao đất ông viết tên anh Kh1. Toàn bộ giấy tờ gốc ông giữ khi nào UBND xã báo làm giấy chứng nhận thì báo cho ông biết để lên làm cùng các con.

Cùng ngày, ông cũng viết giấy cho vợ chồng anh Kh2, chị L đi nộp tiền tH1 đất thay ông. Vợ chồng anh Kh2 đi đóng tH1 từ năm 2000 đến khoảng năm 2016, sau đó anh Kh1 đóng. Toàn bộ bản gốc giấy tờ trên thì ông vẫn giữ và đã giao cho Toà án đối chiếu và giám định.

Đến tháng 8 năm 2022, vợ chồng ông lên BN làm nhà trên phần đất của anh Kh4 để gần con cháu. Tuy nhiên, anh Kh1 cản trở không cho anh Kh4 và cho ông làm. Khi hoà giải tại UBND xã thì ông phát hiện vợ chồng anh Kh1 đứng tên thửa đất từ năm 2011. Anh Kh1 tự ý kê khai trên hồ sơ thửa đất là thửa đất số 600, tờ bản đồ 13P, diện tích 208m² mang tên chủ sử dụng Đỗ Nguyễn Kh1 với mặt tiền vẫn gần 8m, vị trí anh Kh1 và anh Kh4. Hiện nay thửa đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, anh Kh1 có hành vi cản trở không cho ông vào sử dụng và xây dựng nhà trên phần đất của ông. Ông khẳng định đất vợ chồng ông chưa cho ai, nay vợ chồng ông yêu cầu vợ chồng anh Kh1 phải trả cho vợ chồng ông toàn bộ thửa đất vợ chồng ông đã tạm cho anh Kh1 đứng tên diện tích 144m², trong đó 8m mặt tiền kéo dài anh Kh1 sử dụng tại thửa đất số 600, tờ bản đồ 13P, còn 1,6 m mặt tiền kéo dài anh Kh3 đang sử dụng là một phần tại thửa đất số 678, tờ bản đồ 13P, diện tích 104m². Thửa đất trên hiện toàn bộ là thửa số

567 tờ bản đồ 39, diện tích 363,4m². Sau này vợ chồng ông cho ai là quyền của vợ chồng ông.

Các tài sản của anh Kh1 trên phần đất của vợ chồng ông, ông sẽ trích trả bằng tiền, phần đất 1,6m mặt tiền ông cho vợ chồng anh Kh3 tiếp tục sử dụng, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Đối với số tiền đã tân lắp ông không có ý kiến yêu cầu gì.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, bà Vi Thị Huyền trình bày: Bà đại diện cho bị đơn xin bác toàn bộ ý kiến của ông Kh, bà H. Bà cho rằng ông Kh, bà H không có hồ sơ về việc ông Ch là người được mua đất tại UBND xã, việc ông Ch tặng cho ông Kh là không hợp pháp. Căn cứ vào biên bản bàn giao đất của UBND xã cho anh Kh1, toàn bộ hồ sơ lưu tại UBND xã là đều tên anh Kh1 và anh Kh1 đóng thuế từ đó đến nay.

Về biên bản hợp gia đình của ông Kh bà cho rằng không có giá trị vì không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, do anh Kh1 là người mua và đứng tên nên chỉ anh Kh1 mới có quyền quyết định phân chia, giao đổi với thửa đất trên. Về tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 3 tầng là do vợ chồng anh Kh1, chị Xây dựng từ năm 2008 cho đến nay, hoàn toàn ngay tình sau khi có biên bản bàn giao đất ở. Nay ông Kh đòi đất và trích trả giá trị nhà, vợ chồng anh Kh1 không đồng ý, đề nghị Toà án không tiến hành phân chia đổi với tài sản trên và phần diện tích tăng thêm đề nghị công nhận cho anh Kh1. Do hoàn cảnh gia đình đông con, đây là tài sản duy nhất, anh Kh1 công việc không ổn định nên đề nghị Toà án xem xét phương hướng giải quyết phù hợp cho vợ chồng anh. Đối với phần đất anh Kh1 cho Kh3 sử dụng nay không yêu cầu Kh3 trả bằng đất mà yêu cầu Kh3 trả tiền.

Bà Nguyễn Thị Diễm bổ sung ý kiến cho rằng hợp đồng tặng cho giữa ông Ch và ông Kh là không hợp pháp do ông Ch chưa phải là chủ sử dụng đất, việc tặng cho không được công chứng, chứng thực. Đối với biên bản hợp gia đình ông Kh không có quyền phân chia và biên bản không tuân thủ việc công chứng, chứng thực nên không có giá trị. Ngoài ra, việc lời khai làm chứng của bà Hương không khách quan, thiên hướng cá nhân không có tính pháp lý, đề nghị Toà án công nhận phần đất nằm ngoài phần đất được mua diện tích 144m² cho anh Kh1.

Bị đơn anh Đỗ Văn Kh1 trình bày: Anh là con ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H. Anh kết hôn với chị Nguyễn Thị Năm 2007 và có 02 người con là Đỗ Tiến Dũng, sinh năm 2008 và Đỗ Hương Giang, sinh năm 2012. Năm 2000, anh được UBND xã TC bán cho một thửa đất ở khu Cống Hồ, CH, TC diện tích 144m². Gia đình anh có 5 anh em, do anh Kh2 đã được mua 01 thửa đất ở khu vực Cống Hồ,

anh có nhờ ông Phan Văn Ch là chú vợ anh Kh2 nộp đơn để anh mua thửa đất này với giá 6.927.000 đồng, anh là người trực tiếp đi nộp tiền, phiếu thu ghi tên anh Đỗ Văn Kh1, anh nộp cho bà Hương là thủ quỹ và người viết phiếu thu là ông Nguyễn Thế Tiệp. Sau khi nhận tiền và viết phiếu thu thì các ông bà có đưa cho anh phiếu thu, anh không ký vào chỗ ghi người nộp tiền; đến nay anh không cung cấp được phiếu thu bản gốc. Sau đó anh được UBND xã bàn giao đất, có biên bản bàn giao đất ở, tuy nhiên chữ ký Đỗ Văn Kh1 và chữ ký Kh1 không phải chữ ký của anh. Trước đó gia đình anh ở chung nên các giấy tờ anh Kh2 cầm, sau khi anh làm nhà hỏi giấy tờ thì bảo mất hết rồi.

Giữa anh và ông Ch chỉ nói miệng với nhau, không có văn bản gì, ông Ch làm đơn giúp anh còn mọi nghĩa vụ tài chính là do anh thực hiện với Nhà nước, sau đó địa phương có làm biên bản bàn giao đất ở cho anh. Việc bố anh xuất trình văn bản tặng cho giữa ông Ch và ông Kh, anh cho rằng không có giá trị pháp lý. Sau khi được UBND xã TC bàn giao đất ở, năm 2008 vợ chồng anh xây dựng 01 ngôi nhà 3 tầng và các công trình phụ trên phần diện tích đất 4m mặt tiền. Khi anh mua 144m² đất thì được 9,6m mặt tiền, anh sử dụng 4m mặt tiền làm nhà, 4m mặt tiền để làm gara ô tô, còn lại cho Kh3 mượn sử dụng 1,6m. Giữa anh và Kh3 không có văn bản thoả thuận gì.

Năm 2011, thửa đất có hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa số 600, mặt tiền 7,95m, diện tích 208m², chữ ký chủ hộ là của anh, đến nay thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay là thửa số 605, tờ bản đồ số 13P, diện tích 363,4m², nguyên nhân tăng là do khai hoang, tôn tạo. Do anh không để ý chiều dài mặt tiền giảm anh không biết, còn diện tích tăng là do gia đình khai hoang phía sau nhà (cạnh Bắc). Thửa đất anh sử dụng ổn định, không có tranh chấp cho đến tháng 9/2022.

Hàng năm vợ chồng anh là người đóng thuế đất, giữa anh và bố mẹ hay gia đình anh không thoả thuận gì về việc giao cho anh đóng thuế đất.

Sau khi anh mua đất, gia đình anh không có bất kỳ thống nhất thoả thuận gì. Bố anh cung cấp biên bản họp gia đình anh khẳng định gia đình không họp, chữ ký Kh1 và Đỗ Văn Kh1 không phải chữ ký của anh. Anh đề nghị Toà án giám định chữ ký của anh trong văn bản trên.

Anh không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bố anh, đề nghị Toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Đối với phần đất anh cho Kh3 sử dụng nay anh không nhất trí cho Kh3 nữa, đề nghị trả anh toàn bộ thửa đất.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị Nguyễn Thị Ntrình bày: Nhất trí ý kiến của chồng là Đỗ Nguyễn Kh1. Chị được biết do chồng chị kể là được cấp mảnh đất diện tích 144m², sau này chồng chị được ghi nhận trên hồ sơ thửa đất tại UBND xã, mọi nghĩa vụ tH1 do vợ chồng chị đóng. Chị đề nghị giữ nguyên hiện trạng vợ chồng chị đang sử dụng đất.

Anh Đỗ Văn Kh2 trình bày: Anh là con Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H. Anh kết hôn với vợ là Phan Thị L năm 1998. Năm 2000, anh được UBND xã TC cấp cho một thửa đất ở khu Công Hồ, CH, TC diện tích 144m² theo diện gia đình đông con, đã lập gia đình.

Tháng 5 năm 2000 ông Phan Văn Ch, sinh năm 1976 (là chú vợ anh), được UBND xã TC cấp cho một thửa đất liền kề thửa đất của anh, ở khu Công Hồ, CH, TC. Ông Ch không sử dụng nên tặng cho bố anh, bố anh phải nộp tiền cho UBND xã số tiền 6.927.000 đồng, nguồn gốc số tiền là do bố mẹ anh đi vay và sau này bán ngôi nhà 50m² ở bên Đò để trả nợ. Do bố mẹ anh quê ở tỉnh Nam Định, khó khăn trong việc đi lại nên muốn thuận tiện cho việc quản lý, làm các thủ tục nên bố anh đã ghi, ký trong biên bản giao đất là Đỗ Văn Kh1 (tên thực tế là Đỗ Nguyễn Kh1). Sau khi được giao đất bố anh có làm văn bản phân chia tạm thời như bố anh trình bày là đúng. Năm 2009, anh Kh3 xây dựng nhà, năm 2008 anh Kh1 xây dựng nhà và các tài sản. Còn ở giữa phần đất của anh Kh3 và anh Kh1 là của anh Kh4 chưa xây vẫn giữ nguyên. Bố mẹ anh thống nhất tạm thời giao cho anh Kh1 đứng tên, bố mẹ anh nói rõ trong biên bản họp gia đình là giấy nộp tiền và biên bản giao đất bố anh viết tên Đỗ Văn Kh1. Toàn bộ giấy tờ gốc bố anh vẫn còn giữ được khi nào UBND xã báo làm giấy chứng nhận thì báo cho bố anh biết để lên làm cùng các con.

Đến tháng 8 năm 2022, bố mẹ anh có ý định lên BN làm nhà trên phần đất của anh Kh4 để gần con cháu. Tuy nhiên, anh Kh1 cản trở không cho cho bố mẹ anh và Kh4 làm, ngoài ra còn bắn tôn, bắn vách, chắn lối vào.

Khi hoà giải tại UBND xã thì anh mới biết vợ chồng anh Kh1 đứng tên trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất từ năm 2011. Anh Kh1 tự ý kê khai trên hồ sơ thửa đất là thửa đất 600, tờ bản đồ 13P, diện tích 208m², mang tên chủ sử dụng Đỗ Nguyễn Kh1; sử dụng mặt tiền vẫn gần 8m trên diện tích đất của anh Kh1 và anh Kh4; diện tích được cấp của gia đình phần anh Kh1 kê khai chỉ có 120m², tuy nhiên do anh Kh1 lấn chiếm nên diện tích theo trích lục là 208m². Hiện nay thửa đất vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh khẳng định thửa đất bố mẹ anh chưa cho ai, nay bố mẹ anh yêu cầu vợ chồng anh Kh1 phải trả cho bố mẹ anh toàn bộ thửa đất tạm cho Kh1 đứng tên, anh

nhất trí ý kiến bố mẹ anh, vợ chồng anh không có ý kiến gì. Đối với phần đất 2,4m mặt tiền vợ chồng anh cho anh Kh3 sử dụng, có văn bản, vợ chồng anh khẳng định đã cho nên không có ý kiến yêu cầu gì với anh Kh3.

Chị Phan Thị L nhất trí với ý kiến của anh Kh2.

Anh Đỗ Văn Kh3 trình bày: Anh nhất trí với ý kiến của bố mẹ anh, bố mẹ anh đòi đất thì anh đồng ý trả, bố mẹ cho anh sử dụng đến đâu anh sử dụng đến đó. Trong vụ án này bố anh cho sử dụng 1,6m mặt tiền anh nhất trí, không có ý kiến gì, vợ chồng anh Kh2 cho anh 2,4m anh cũng không có ý kiến gì.

Chị Th, anh Kh4 nhất trí với ý kiến của anh Kh3.

Toà án tiến hành làm việc với cán bộ địa chính xã TC cung cấp: Đối với thửa đất đang tranh chấp giữa ông Kh và anh Kh1, có phiếu thu ngày 06/6/2000; biên bản giao đất làm nhà ở năm 2000, tên Đỗ Văn Kh1, nguồn gốc do thôn CH, xã TC bán trái thẩm quyền năm 2000. Thửa đất trên theo đo đạc bản đồ năm 2021 là thửa 567, tờ bản đồ 39, diện tích 363,4m² đang thể hiện quy chủ là Đỗ Nguyên Kh1, thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất trên hiện trạng sử dụng có anh Đỗ Nguyên Kh1 và anh Đỗ Văn Kh3 sử dụng. Theo hồ sơ đất ở năm 2011 thì anh Kh1 sử dụng thửa số 600, tờ bản đồ 13P, diện tích 208m², anh Kh3 sử dụng thửa số 678, tờ bản đồ 13P, diện tích 104m². Theo biên bản bàn giao đất ở năm 2000, thửa đất có mặt tiền rộng 9,6m, chiều dài 15m, diện tích là 144m², như vậy ngoài diện tích được giao trên là do gia đình sử dụng ngoài ranh giới, lấn chiếm. Về ranh giới giữa nhà ông Chung Quốc Minh và anh Kh1 là ổn định, không có tranh chấp gì. Đối chiếu với bản đồ quy hoạch của UBND huyện TD giai đoạn 2021- 2030 thì toàn bộ diện tích 363,4m² phù hợp với quy hoạch đất ở. Đối với phần diện tích đất lấn chiếm đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Còn đối với việc kiểm tra, rà soát diện cấp đất cho ai đối với thửa đất nêu trên thì ông cung cấp: Hiện nay UBND xã không tìm thấy hồ sơ lưu trữ. Qua kiểm tra tờ bản đồ năm 1997 thì hiện trạng ký hiệu trên bản đồ là LM, thuộc khu vực Công Hồ, thôn CH, xã TC; thực tế là đất nông nghiệp, hiện nay phù hợp với quy hoạch đất ở.

Đại diện UBND xã TC trình bày như sau: Thửa đất đang xảy ra tranh chấp giữa ông Kh và anh Kh1 đã được UBND xã cung cấp đầy đủ hồ sơ cho Toà án. Đối với phần đất sử dụng ngoài ranh giới các hộ là đất của tập thể, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên đại diện UBND xã xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải và các phiên toà.

Ông Phan Văn Ch trình bày: Ông là chú vợ của anh Kh2. Năm 2000, ông được UBND xã TC cấp cho một thửa đất ở khu Cồng Hồ, thôn CH, xã TC diện tích 144m² theo diện gia đình đông con, đã lập gia đình. Do bố ông cho một thửa đất trong làng CH, xã TC nên không sử dụng đến thửa đất được cấp. Tiêu chuẩn đất đó ông không sử dụng nên nhượng lại cho ông Kh nên ông Kh là người trực tiếp đóng thuế, nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

Giữa ông và ông Kh có làm văn bản “Giấy tặng cho đất” ông là người trực tiếp viết vào ngày 10/5/2000, mọi khoản phí, lệ phí ông Kh phải nộp. Ông đã cho ông Kh tiêu chuẩn mua đất còn việc ông Kh phân chia sử dụng như thế nào là nội bộ của gia đình ông Kh. Nay gia đình ông Kh có tranh chấp, ông xác định không liên quan gì nên từ chối tham gia tố tụng và xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ và các phiên tòa.

Ông Nguyễn Thế Tiệp ông trình bày: Năm 2000 ông là cán bộ tài chính, kế toán xã TC; phiếu thu Đỗ Văn Kh1 nộp năm 2000 để mua đất của thôn, thửa đất ở thôn CH, xã TC là do ông trực tiếp viết phiếu thu, bà Hương nói viết tên ai ông viết tên người đó còn cụ thể ai nộp tiền thì ông không nhớ.

Bà Dương Thị Thanh Hương trình bày: Năm 2000 bà là cán bộ văn phòng, kiêm thủ quỹ của xã TC, bà có thu số tiền 6.927.000 đồng theo phiếu thu ngày 6/6/2000, ông Tiệp là người viết phiếu thu tiền. Người trực tiếp nộp tiền cho bà là ông Đỗ Văn Kh, ông Kh nộp tiền nhưng không ký vào phiếu thu. Số tiền trên bà đã nộp vào ngân sách theo đúng quy định.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 161, 165, 166, 227, 228, 235, 262, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 143, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H.

Xác nhận thửa đất có diện tích 144m² (9,6m x 15m) tại thôn CH, xã TC, huyện TD theo biên bản bàn giao đất ngày 24/6/2000 của UBND xã TC, huyện TD là tài sản của ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H.

Giao cho ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 60,5m², tại thửa đất số 567, tờ bản đồ 39, tại thôn CH, xã TC, huyện

TD. Tạm giao cho ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H được sử dụng phần đất nằm ngoài diện tích đất được giao có diện tích 60,5m² tại thửa đất số 567, tờ bản đồ 39 nêu trên, ông bà được sở hữu toàn bộ tài sản trên phần đất trên nhưng phải trích trả cho anh Kh1, chị N số tiền là 35.353.000 đồng.

Giao cho anh Đỗ Văn Kh1 (Đỗ Nguyễn Kh1) được quản lý sử dụng phần đất diện tích 60m² tại thửa đất số 567, tờ bản đồ 39, tại thôn CH, xã TC, huyện TD. Tạm giao cho anh Kh1, chị N được sử dụng phần đất nằm ngoài diện tích đất được giao có diện tích 53,4m² tại thửa đất số 567, tờ bản đồ 39 nêu trên, anh Kh1 chị N được sở hữu toàn bộ tài sản trên phần đất trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/6/2023, anh Đỗ Văn Kh1 kháng cáo toàn bộ bản án; chị Nguyễn Thị N kháng cáo một phần bản án.

Ngày 07/6/2023, ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị H kháng cáo một phần bản án.

Ngày 07/6/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện TD có quyết định kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN giữ nguyên Quyết định kháng nghị.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không tham gia tranh luận.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Vi Thị Huyền cho rằng bản án sơ thẩm xác định thửa đất diện tích 144m² của ông Kh, bà H là không phù hợp vì ông Kh không có hộ khẩu tại BN, biên bản hợp gia đình không phù hợp, tài sản trên do anh Kh1 là người mua, tại thời điểm đó anh Kh1 20 tuổi đã đi làm thuê vì vậy có điều kiện kinh tế để nộp số tiền 6.927.000đ, anh Kh1 là người nộp tH1 và chi phí từ năm 2014 đến năm 2022. Ngoài ra, Tòa án tiến hành xác minh với cán bộ địa chính xã đã xác nhận phần diện tích đất kể cả đất lấn chiếm là phù hợp quy hoạch. Việc Ủy ban nhân dân xã TC giao cho anh Kh1 144m² là trái thẩm quyền, đối với phần đất lấn chiếm theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 thì anh Kh1 đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tặng cho của ông Ch đối với ông Kh không có giá trị pháp lý, nếu có căn cứ thửa đất trên thuộc diện ông Ch được hưởng theo diện gia đình đông con nhưng ông Ch không nộp tiền thì Ủy ban cấp cho anh Kh1 là phù hợp. Quá trình giải quyết vụ án, ông Kh cho rằng ông là

người nộp tiền nhưng phiếu thu mang tên anh Kh1, lời khai của người làm chứng (bà Hương) là không có giá trị khách quan, không được coi là chứng cứ. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào biên bản họp gia đình năm 2000 là không phù hợp, không có việc anh Kh2 tặng cho anh Kh3 2,4m² mặt tiền. Theo án lệ 33 của Tòa án nhân dân tối cao thì nguyên đơn không có quyền đòi anh Kh1 diện tích đất trên.

Ông Phan Kh1 Nghiêm bổ sung: Nhất trí với phần tranh luận của bà Huyền, ông đề nghị xem xét về biên bản bàn giao đất cho anh Kh1, bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào biên bản họp gia đình là chưa đầy đủ. Đề nghị Hội đồng xét tạm ngừng phiên tòa để xác minh nguồn gốc thửa đất và chứng minh tài chính của anh Kh1 tại thời điểm giao đất.

Chị Nhứt trí với phần tranh luận của người đại diện bị đơn.

Những người liên quan không tham gia tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị H, anh Đỗ Văn Kh1, chị Nguyễn Thị N và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện TD nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H sinh được 05 người con gồm: Anh Đỗ Văn Kh2, anh Đỗ Văn Kh1, chị Đỗ Thị H1, anh Đỗ Văn Kh3 và anh Đỗ Văn Kh4. Tháng 5 năm 2000, ông Phan Văn Ch được UBND xã TC cấp cho 01 thửa đất ở khu Cống Hồ, CH, TC, diện tích 144m² (nay là thửa đất số 567, tờ bản đồ 39) theo diện gia đình đông con. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông Ch đã có văn bản tặng cho thửa đất đó cho ông Kh. Sau đó, ông Kh phải đi nộp số tiền 6.927.000 đồng để được sử dụng thửa đất. Theo lời trình bày của ông Kh thì tại thời điểm đó

ông đang sinh sống tại tỉnh Nam Định nên để thuận tiện cho việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận nên ông đề nghị ghi tên Đỗ Văn Kh1 (con trai ông) vào phiếu thu tiền và biên bản giao đất. Sau khi được UBND xã giao đất, ông đã viết biên bản hợp gia đình phân chia thừa đất diện tích 144m² cho các con. Trong quá trình sử dụng đất, các con của ông đã làm nhà trên phần diện tích đất mà ông phân chia và không ai có tranh chấp gì.

Đến tháng 8 năm 2022, vợ chồng ông Kh lên BN làm nhà trên phần đất của anh Kh4 để gần con cháu thì anh Kh1 cản trở không cho ông xây nhà trên phần diện tích đất 144m². Đến thời điểm đó ông Kh mới biết vợ chồng anh Kh1 đã tự ý kê khai trên hồ sơ thừa đất là thừa đất 600, tờ bản đồ số 13P, diện tích 208m² mang tên chủ sử dụng Đỗ Nguyễn Kh1, sử dụng mặt tiền gần 8m. Hiện nay thừa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Đỗ Văn Kh1 (Đỗ Nguyễn Kh1) phải trả lại cho vợ chồng ông toàn bộ thừa đất diện tích 144m². Đối với phần diện tích 1,6m mặt tiền, diện tích 23,5m² anh Kh3 đang sử dụng, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Kh.

Sau khi xét xử sơ thẩm anh Đỗ Văn Kh1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, chị Nguyễn Thị Nkháng cáo một phần bản án; ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị H kháng cáo một phần bản án; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện TD kháng nghị một phần bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo của anh Đỗ Văn Kh1, chị Nguyễn Thị Ng, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc thừa đất số 567, tờ bản đồ số 13P, diện tích 144m² tại thôn CH, xã TC, huyện TD, tỉnh BN do UBND xã TC cấp cho ông Phan Văn Ch theo tiêu chuẩn hộ gia đình đông con. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông Ch đã viết giấy tặng cho đất ngày 10/5/2000 cho ông Đỗ Văn Kh nhưng ông Kh phải có nghĩa vụ đi nộp mọi chi phí thì mới được sử dụng thừa đất. Như vậy, ông Ch cho ông Kh tiêu chuẩn cấp đất để ông Kh đi làm thủ tục và được UBND xã giao đất chứ không phải hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thừa đất đối với ông Kh. Do đó, anh Kh1 kháng cáo cho rằng văn bản cho đất ngày 10/5/2000 không được công chứng, chứng thực nên không có giá trị pháp lý là không phù hợp.

Sau khi được ông Ch nhường suất đất tiêu chuẩn, ông Kh trình bày ông là người trực tiếp đi nộp số tiền 6.927.000 đồng tại UBND xã TC, tuy nhiên do ông Kh không có hộ khẩu ở địa phương nên để tiện cho việc quản lý và sử dụng thì ông Kh đề nghị UBND xã viết trong phiếu thu ngày 06/6/2000 là Đỗ Văn Kh1 là con trai ông. Theo biên bản xác minh ngày 27/12/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm, bà

Dương Thị Hương (nguyên cán bộ văn phòng UBND xã TC) đã xác nhận bà là người trực tiếp nhận số tiền 6.927.000 đồng của ông Đỗ Văn Kh nhưng ông Kh chỉ nộp tiền mà không ký vào phần phiếu thu và tại phiếu thu ngày 06/6/2000 đã thể hiện tên của anh Đỗ Văn Kh1.

Sau khi ông Kh thực hiện các thủ tục xin cấp đất, UBND xã TC đã lập biên bản giao đất làm nhà ở đối với diện tích đất 144m² cho gia đình ông Kh. Về nội dung này cả anh Kh1 và ông Kh đều thừa nhận ông Kh là người đứng ra đại diện cho gia đình ký vào biên bản giao đất. Ngày 24/6/2000, ông Kh đã lập biên bản họp gia đình phân chia thửa đất diện tích 144m² có nội dung: Kh1 được 4m mặt tiền giáp đất ông Chung Quốc Minh, Kh4 được 4m mặt tiền giáp anh Kh1, Kh3 được 4m mặt tiền giáp anh Kh4, vì đất chỉ có 9,6m mặt tiền nên Kh1 và Kh4 được 8m; còn 1,6m của Kh3, anh Kh2, chị L mua riêng tặng cho Kh3 2,4m là đủ cho mỗi người được 4m mặt tiền, còn chị Đỗ Thị H1 là con gái không nhận. Ông Kh thống nhất đứng tên tạm thời là Đỗ Văn Kh1 cả phần của Kh3 và Kh4 tổng số 144m², giấy nộp tiền và biên bản bàn giao đất ông Kh đều viết tên Kh1 và ông Kh là người ký biên bản giao đất. Tại biên bản họp gia đình có đầy đủ chữ ký của các thành viên trong gia đình, bao gồm cả chữ ký xác nhận của anh Đỗ Văn Kh1. Anh Kh1 cho rằng anh không được họp và chữ ký trong biên bản đó không phải chữ ký của anh, tuy nhiên tại kết luận giám định chữ ký số 341 ngày 01/02/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh BN đã kết luận luận chữ ký, chữ viết Đỗ Văn Kh1 dưới mục con trai thứ hai ký trên tài liệu cần giám định so với chữ ký, chữ viết của Đỗ Văn Kh1 (Đỗ Nguyễn Kh1) là do cùng một người viết ra. Điều này thể hiện tại thời điểm đó anh Kh1 xác nhận thửa đất diện tích 144m² là của ông Kh và đồng ý với các nội dung trong biên bản họp gia đình về việc phân chia quyền sử dụng thửa đất. Ngoài ra, năm 2008 trước khi anh Kh1 tiến hành xây nhà trên phần diện tích 4m mặt tiền thì ông Kh là người trực tiếp lên cắm mốc cho anh Kh1 (nội dung này tại phiên tòa phúc thẩm chị Nguyễn Thị Ng, vợ anh Kh1 xác nhận). Do đó, Bản án sơ thẩm xác định thửa đất số 567, tờ bản đồ số 13P, diện tích 144m² ở thôn CH, xã TC, huyện TD, tỉnh BN là của ông Kh, bà H là có căn cứ pháp luật.

Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị H yêu cầu anh Kh1 trả lại cho ông bà 120m² đất, Hội đồng xét xử thấy:

Tại biên bản họp gia đình ông Kh, bà H đã thống nhất chia cho anh Kh1 được 4m mặt tiền giáp nhà ông Minh. Đến năm 2008, anh Kh1 đã làm nhà 01 ngôi nhà 03 tầng với mặt tiền 4m trên phần diện tích 60m². Trước khi anh Kh1 xây dựng ông Kh là người trực tiếp lên cắm mốc cho anh Kh1 xây nhà, hàng năm anh Kh1 là người đóng tH1 cho Nhà nước. Về nội dung này, tại phiên tòa phúc thẩm ông Kh

nhất trí để anh Kh1 tiếp tục sử dụng phần đất diện tích $60m^2$ đã xây dựng công trình trên đất như bản án sơ thẩm xét xử, xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp pháp luật nên cần chấp nhận.

Đối với phần đất ở giữa anh Kh1 đã làm sân bê tông, lợp mái tôn, cánh cổng, do diện tích đất này là của ông Kh, bà H nhưng vợ chồng anh Kh1 đã tự ý xây dựng các công trình trên phần đất này không được sự đồng ý của ông Kh, bà H. Ông Kh, bà H được nhận lại phần diện tích đất để xây dựng nhà nên công trình này sẽ không còn giá trị sử dụng. Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm chị Nguyễn Thị N(vợ anh Kh1) cũng xác nhận phần vách ngăn bằng tôn giữa hai thửa đất anh Kh1 mới làm năm 2022 khi ông Kh có đơn khởi kiện vụ án tại Tòa án, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Kh, bà H phải trả cho vợ chồng anh Kh1 giá trị tài sản trên 35.353.000 đồng là không phù hợp.

Ngoài ra, về phần đất phía Bắc nằm ngoài ranh giới của thửa đất có tổng diện tích là $219,7m^2$, trong đó có $105,8m^2$ là của gia đình anh Kh3 và anh Kh2 đang sử dụng không có tranh chấp, ông Kh cũng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do đó, Tòa án chỉ xem xét đối với phần diện tích còn lại là $113,9m^2$. Căn cứ vào biên bản xác minh của UBND xã TC thì phần diện tích đất này phù hợp với quy hoạch. Năm 2001, sau khi được giao đất ông Kh đã tôn tạo, tân lập thửa đất để trồng chuối, trồng rau. Việc tôn tạo thửa đất này được ông Ngô Văn H2 và ông Phan Văn D là người trong thôn đã vận chuyển đất đổ san lấp đất ruộng để thành vườn cho ông Kh xác nhận. Mặt khác, từ năm 2008 đến nay anh Kh1 đã xây dựng nhà và công trình phụ trên phần diện tích đất $53,4m^2$. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao phần diện tích $53,4m^2$ đất nằm ngoài diện tích đất được giao cho vợ chồng anh Đỗ Văn Kh1, chị Nguyễn Thị Ng, phần còn lại diện tích $60,5m^2$ tạm giao cho ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị H là phù hợp. Đối với phần đất phía sau các thửa đất, ngoài phần đất được địa phương giao theo biên bản ngày 24/6/2000, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh phù hợp quy hoạch khu dân cư nên đã tạm giao cho các đương sự để làm thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền mới đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định 15/QĐ-UBND ngày 26/8/2021.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện TD, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, kháng nghị nhận định bản án sơ thẩm công nhận $144m^2$ là tài sản của ông Kh, bà H, tuyên giao cho anh Kh1 quản lý, sử dụng $60m^2$ trong số $144m^2$ tại thửa 567, tờ bản đồ số 39 nhưng không yêu cầu anh Kh1 phải trích trả giá trị bằng tiền đối với diện tích được giao là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông Kh, bà H. Về nội dung này, Hội đồng xét xử thấy bản án sơ thẩm đã

nhận định ngày 24/6/2000 gia đình ông Kh đã hợp và thống nhất chia cho anh Kh1 4m mặt tiền giáp nhà ông Chung Quốc Minh nên năm 2008 anh Kh1 đã xây nhà kiên cố trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Kh thay đổi yêu cầu kháng cáo và đồng ý cho anh Kh1 được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho anh Kh1 được tiếp tục sử dụng nhưng không yêu cầu anh Kh1 phải trích trả cho ông Kh, bà H giá trị bằng tiền đối với phần diện tích mà anh Kh1 được giao là phù hợp.

Thứ hai, đối với nội dung kháng nghị về án phí thì thấy: Tại biên bản định giá tài sản thì thửa đất đang tranh chấp có giá 12.000.000đ/m². Anh Kh1 phải trả lại ông Kh, bà H phần đất có diện tích 60,5m² có giá trị 726.000.000 đồng. Do đó án phí mà anh Kh1 phải chịu đối với phần diện tích 60,5m² là 20.000.000 đồng + (4% x 326.000.000 đồng) = 33.040.000 đồng. Bản án sơ thẩm tuyên anh Kh1 phải chịu 55.380.000 đồng là không chính xác. Do đó, cần chấp nhận kháng nghị và sửa bản án sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Kh1, chị Ng; chấp nhận kháng cáo của ông Kh, bà H và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện TD về phần án phí, sửa bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Ông Kh, bà H ; anh Kh1, chị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình 2014; Điều 143, 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H.

Xác nhận thửa đất có diện tích 120,5m² tại thôn CH, xã TC, huyện TD, tỉnh BN theo Biên bản giao đất ngày 24/6/2000 là tài sản của ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H.

Giao cho ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 60,5m² tại thửa đất số 567, tờ bản đồ 39, tại thôn CH, xã TC, huyện

TD. Tạm giao cho ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H được sử dụng phần đất nằm ngoài diện tích đất được giao có diện tích 60,5m² tại thửa đất số 567, tờ bản đồ 39 nêu trên (có sơ đồ kèm theo).

Giao cho anh Đỗ Văn Kh1 (Đỗ Nguyễn Kh1), được quản lý sử dụng phần đất diện tích 60m² tại thửa đất số 567, tờ bản đồ 39, tại thôn CH, xã TC, huyện TD. Tạm giao cho anh Kh1, chị N được sử dụng phần đất nằm ngoài diện tích đất được giao có diện tích 53,4m² tại thửa đất số 567, tờ bản đồ 39 nêu trên, anh Kh1 chị N được sở hữu toàn bộ tài sản trên phần đất trên (có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự được quyền liên H với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh hồ sơ hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước (nếu có).

Anh Kh1, chị Ng, ông Kh, bà H, có nghĩa vụ chấp hành khi có Quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai đối với phần diện tích đất tạm giao nêu trên.

2. Về án phí: Anh Đỗ Văn Kh1 (Đỗ Nguyễn Kh1) phải chịu 33.040.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Văn Kh, bà Trần Thị H; anh Đỗ Văn Kh1, chị Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Kh1, chị N mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002487 và 0002488 ngày 08/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TD.

3. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Anh Đỗ Văn Kh1 (Đỗ Nguyễn Kh1) phải chịu 15.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông Đỗ Văn Kh và bà Trần Thị H đã nộp số tiền 15.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Anh Kh1 phải trả cho ông Kh, bà H số tiền 15.000.000 đồng.

Về chi phí giám định: Anh Đỗ Văn Kh1 phải chịu 4.000.000 đồng chi phí giám định (xác nhận anh Kh1 đã nộp đủ).

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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.

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

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

Nguyễn Thanh Bình Nguyễn Tuyết Mai

Nguyễn Văn Tính

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện TD;
- Chi cục THADS huyện TD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Tính