

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH B**

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

Bản án số: 53/2025/DS-PT

Ngày 24-3-2025

“Tranh chấp về việc đòi tài sản là
quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà
ở và tài sản khác gắn liền với đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị T T

Các Thẩm phán: bà Vũ Thị Thanh H và ông Vũ Đức H

- Thư ký phiên tòa: ông Trần V Q - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thùy D - Kiểm sát viên.

Ngày 17 và 24 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 231/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST, ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 31/2025/QĐ-PT, ngày 11 tháng 02 năm 2025 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 20/TB-TA, ngày 21/02/2025 giữa các đương sự:

N đơn: bà Trần Nguyễn Hoàng D – sinh năm 1990

Địa chỉ: thôn Hiệp Lễ, xã T, thị xã L, tỉnh B.

Bị đơn:

- Ông Lại Văn D – sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn Hiệp Lễ, xã T, thị xã L, tỉnh B. Ông D ủy quyền cho bà P (theo văn bản ủy quyền số 000226 ngày 10/4/2023 tại Văn phòng công chứng TD Hồng Vân).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Khắc TD, sinh năm 1992 và bà Trường Ngọc Thảo N, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: thôn Hiệp Lễ, xã T, thị xã L, tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Khắc TD và bà Trương Ngọc Thảo N: ông Cao Văn Sự, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn Dân Thuận, xã Hàm Thạnh, huyện H, tỉnh B (theo văn bản số công chứng: 003402, quyền số: 04/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 28/11/2024).

Các đương sự có mặt.

NỘI D VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/11/2022, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa N đơn bà Trần Nguyễn Hoàng D trình bày:

Khoảng tháng 04/2021, ông D và bà P rao bán đất. Bà D nghe nói bán đất thì hỏi đất để mua, nhưng đưa giá cao nên bà D không mua nữa, bà D để đó một thời gian tới khoảng tháng 6/2021 bà D mới hỏi lại đất vẫn chưa bán và thỏa thuận lại với ông D, bà P được giá 1.910.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm mười triệu đồng) và đồng ý mua. Sau đó bà D và ông D, bà P viết giấy tay đặt cọc. Trong giấy đặt cọc bà D đặt cọc 650.000.000 đồng và thỏa thuận vợ chồng con cái ông D, bà P đồng ý bán cho bà D thửa đất số 464 theo Giấy chứng nhận số CO 762468 được Sở Tài N và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lại Văn D và bà Nguyễn Thị Kim P vào ngày 21/5/2019. Sau đó ngày 04/6/2021 bà D và ông D, bà P gặp nhau ở Ngân hàng Liên Việt, lúc đó ngân hàng báo ông D, bà P còn nợ ngân hàng 1.160.000.000 đồng, lúc đó bà D giao cho ngân hàng 800.000.000 đồng tiền mặt và chuyển vô tài khoản bà P 100.000.000 đồng, sau đó bà D lại lên ngân hàng Vietcombank rút tiền mặt mang xuống lại ngân hàng Liên Việt giao đủ số tiền bà P, ông D còn nợ, thì ngân hàng mới xác nhận ông D, bà P thanh toán đủ nợ và hẹn chiều trả lại Giấy chứng nhận số CO 762468. Sau khi lấy được Giấy chứng nhận thì ông D, bà P xác nhận trong Giấy đặt cọc viết tay xác nhận bà D đã thanh toán đủ nợ tại ngân hàng cho ông D, bà P chữ viết là của ông D và bà P. Khoảng một tháng sau thì bà D và ông D, bà P đi xuống văn phòng Công chứng Đăng TD ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000194 công chứng tại Văn phòng Công chứng Đăng TD ngày 14/7/2021). Khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông D, bà P có ký hợp đồng Ủy quyền cho bà D để bà D làm thủ tục chuyển nhượng qua tên bà D. Tất cả chi phí sang tên đều do bà D đóng hết, ông D, bà P không chịu khoản nào. Sau đó, dính dịch không làm sang tên được thì tới tháng 11/2021 hết giãn cách bà D mới nộp thủ tục sang tên cho bà D và Giấy chứng nhận CO 762468 được Sở Tài N và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lại Văn D và bà Nguyễn Thị Kim P vào ngày 21/5/2019 cập nhật chỉnh lý biến động qua cho bà D vào ngày 01/11/2021. Việc mua bán giữa bà D và ông D, bà P là hoàn toàn tự nguyện đúng quy định pháp luật. Khi bà D mua thửa đất đã biết thửa đất hình thành 02 căn nhà lúc chuyển nhượng cũng không ai có ý kiến gì về việc này.

Nay N đơn yêu cầu buộc vợ chồng ông Lại Văn D, bà Nguyễn Thị Kim P di dời các tài sản trong nhà và trả lại diện tích đất và nhà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 762468 thửa đất số 464 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn Hiệp Lễ, xã T, thị xã L cho bà D.

Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa bà D xác định lại yêu cầu khởi kiện buộc ông Lại Văn D, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P, bà Trương Ngọc Thảo N di dời các tài sản trong nhà và trả lại diện tích đất và nhà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 762468 thửa đất số 464 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn Hiệp Lễ, xã T, thị xã L cho bà D.

Bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim P trình bày:

Bà P thống nhất về thời gian chuyển nhượng và sự việc chuyển nhượng như bà D trình bày. Nhưng bà P xác nhận bà chỉ bán cho bà D căn nhà ký hiệu g1 và miếng đất trống khoảng 02m kể bên đến sát vách căn nhà ký hiệu g2 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai L đo vẽ vào ngày 20/4/2023. Về số tiền chuyển nhượng bà D nói cũng không đúng sự thật. Giá căn nhà và phần đất bà P bán cho bà D là 1.700.000.000 đồng nhưng bà P thiếu nợ bà D khoảng hơn 1.800.000.000 đồng trong đó bao gồm cả nợ ngân hàng mà bà D bỏ tiền ra trả dùm là 1.160.000.000 đồng và 400.000.000 đồng nợ gốc, số còn lại là tiền lãi. Lý do bà P chuyển nhượng cho bà D cả thửa đất theo Giấy chứng nhận CO 762468 là vì chỗ gia đình thân thiết bà D nói bà cần vay tiền, nhưng lúc đó vợ chồng bà P đang lục đục ly thân không thể vay tiền đưa cho bà D được nên mới làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 464 cho bà D, để khi nào có người mua thửa đất như bà P thỏa thuận đã bán với bà D thì sẽ làm thủ tục tách thửa phần còn lại cho ông Nguyễn Khắc P. Nay bà P đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của bà D, bà P đồng ý sẽ trả lại căn nhà ký hiệu g1 và miếng đất trống khoảng 02m kể bên đến sát vách căn nhà ký hiệu g2 bề ngang khoảng 9,3m chiều dài hết đất. Còn căn nhà ký hiệu g2 và phần còn lại thửa đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Khắc P, bà Trương Ngọc Thảo N bà P không đồng ý trả lại. Và bà P và bà D thỏa thuận bán phần đất 1.700.000.000 đồng nhưng bà P còn nợ bà D hơn 1.800.000.000 đồng, trừ ra số tiền còn lại bà P sẽ trả sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc P trình bày:

Ông P xác định là có biết sự việc chuyển nhượng giữa vợ chồng bà P, ông D và bà D. Nhưng ông P chỉ nghĩ là việc vợ chồng bà P, ông D bán cho bà D là bán phần của vợ chồng bà P, ông D như bà P trình bày tức là phần căn nhà ký hiệu g1 và miếng đất trống khoảng 02m kể bên đến sát vách căn nhà ký hiệu g2 của ông P theo sơ đồ hiện trạng bề ngang khoảng 9,3m chiều dài hết đất. Cả thửa đất này là đất của ba ông P và bà P cho hai chị em năm 2016 đến đầu tháng 05/2019 bà P xin tách thửa và cấp đổi và ra tên bà P và ông D. Cuối năm 2019 ông P xây nhà kế bên nhà bà P là căn nhà ký hiệu g2. Sau đó, khoảng ngày 15/6/2021 ông P có xuống nhà bà D để nói chuyện với bà D về việc sau khi bà P bán và lấy Giấy chứng nhận trong ngân hàng ra thì sẽ tách thửa cho ông P. Khi nói chuyện có ba mẹ bà D. Khoảng vài ngày sau bà D có lên nhà bà P để gặp ông D để nói chuyện về sổ sách ông P không rõ. Ông P cũng đã gặp bà D lúc này để nói chuyện về việc tách thửa cho ông P, bà D cũng đồng ý. Sau đó đến đầu năm 2023 ông P biết tin bà D khởi kiện bà P, đòi lấy tài sản là cả thửa đất theo Giấy chứng nhận CO 762468. Nay bà D khởi kiện thì ông P không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST, ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã L đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 101; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164; Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; Điểm a khoản 2 Điều 27 của 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn bà Trần Nguyễn Hoàng D:

Buộc ông Lại Văn D, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P, bà Trương Ngọc Thảo N di dời các tài sản cá nhân trong nhà và trả lại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận CO 762468 cho bà Trần Nguyễn Hoàng D.

Bà Trần Nguyễn Hoàng D có trách nhiệm hoàn trả số tiền 238.413.000 đồng (Hai trăm ba mươi tám triệu bốn trăm mười ba nghìn đồng) cho ông Nguyễn Khắc P và bà Trương Ngọc Thảo N.

- Về án phí: Buộc ông Lại Văn D, bà Nguyễn Thị Kim P phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Nguyễn Hoàng D phải chịu 11.921.000 đồng (Mười một triệu chín trăm hai mươi một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Nguyễn Hoàng D tự nguyện nộp thay án phí cho ông D, bà P. Ngày 19/12/2022 bà D đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai số 0013021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã L, nay chuyển thành 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà D còn phải nộp thêm 11.921.000 đồng án phí.

- Về chi phí tố tụng: buộc ông Lại Văn D, bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu 7.306.000 đồng (Bảy triệu ba trăm lẻ sáu nghìn đồng) chi phí định giá tài sản; Xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc để hoàn lại cho bà Trần Nguyễn Hoàng D. Bà D tự nguyện chịu chi phí tố tụng (bà D đã nộp đủ).

Ngoài ra, bản án còn tuyên các quy định khác về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/8/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc P kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã L, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Nguyễn Hoàng D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới;

- Người kháng cáo vẫn giữ N yêu cầu kháng cáo;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

- Về thủ tục: việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

- Về nội D: căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P và ông P; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của TAND thị xã L. Ghi nhận sự tự nguyện của N đơn về việc hỗ trợ cho vợ chồng ông P giá trị căn nhà số tiền 300.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1] Xét thấy đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim P và ông Nguyễn Khắc P trong thời hạn luật định và đã thực hiện việc nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: N đơn bà Trần Nguyễn Hoàng D khởi kiện buộc ông Lại Văn D, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P và bà Trương Ngọc Thảo N di dời các tài sản trong nhà và trả lại diện tích đất và nhà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 762468 thửa đất số 464 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn Hiệp Lễ, xã T, thị xã L cho bà D. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” là đúng quan hệ tranh chấp. Tòa án nhân dân thị xã L áp dụng điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Nguyễn Khắc P thấy rằng:

[3.1] Nguồn gốc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 10, diện tích 497,3m² là một phần của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 02 theo Mảnh chính lý bản đồ địa chính số 31-2019 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai L ký ngày 08/4/2019 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 384646 do UBND huyện Hàm N (cũ) cấp ngày 31/12/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn N. Ngày 12/4/2019 ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị N, Nguyễn Khắc N, Nguyễn Khắc P, Nguyễn Khắc Pha ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có số chứng thực 240, quyền số 01/2019 TP/CC-SCT/HĐGD cho bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Lại Văn D và bà Nguyễn Thị Kim P tại UBND xã T, thị xã L toàn bộ thửa đất 464 nêu trên. Ngày 21/5/2019 bà P và ông D được UBND thị xã L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 762468 đứng tên bà P và ông D. Ngày 14/7/2021 vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim P, ông Lại Văn D chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 464, tờ bản đồ số 10, diện tích 497,3m² cho bà Trần Nguyễn Hoàng D. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 000194 công chứng tại Văn phòng công chứng Đăng TD ngày 14/7/2021. Ngày 01/11/2021 thì Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai L đã cập nhật sang tên cho bà D. Sau khi được cập nhật biến động thì do vợ chồng bà P và ông D không có nhà ở nên bà D cho hai người tiếp tục ở khi nào bà D cần thì thông báo cho bà P và ông D dọn đi. Nay vợ chồng bà P và vợ chồng ông P không thực hiện việc giao tài sản.

[3.2] Xét thấy, thửa đất số 464, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích 497,3m² đã được Sở Tài N và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 762468 ngày 21/5/2019 đứng tên bà P và ông D, trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn, phần còn lại là đất trồng cây lâu năm phù hợp với nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng vào ngày 12/4/2019 ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị N, Nguyễn Khắc N, Nguyễn Khắc P, Nguyễn Khắc Pha đã ký.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/4/2023 và sơ đồ hiện trạng thửa đất thể hiện: trên đất có hai căn nhà ký hiệu g1 và g2. Căn nhà g1 do vợ chồng bà P, ông D xây dựng vào tháng 8/2016 có diện tích 145,3m² trên toàn bộ diện tích 100m² đất ở nông thôn theo giấy chứng nhận số CO 762468. Còn căn nhà ký hiệu g2 là của vợ chồng ông Nguyễn Khắc TD, bà Trương Ngọc Thảo N xây dựng vào tháng 9/2019 có diện tích 83,6m² (trong đó phần nằm trong giấy chứng nhận số CO 762468 là 67,7m², phần nằm ngoài giấy chứng nhận là 15,9m²).

Mặc dù, tại thời điểm các bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ngày 14/7/2021) thì trên đất tồn tại song song hai căn nhà g1 và g2. Khi bà P, ông D và bà D ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên ông P có biết sự việc này nhưng ông không có ý kiến. Ông không tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng giữa vợ chồng bà P với bà D là phù hợp, bởi nguồn gốc đối với thửa đất là do trước đó ông và các thành viên trong hộ của mình đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho bà P và ông D nên ông không còn quyền sử dụng đối với thửa đất này.

[3.3] Căn cứ vào giấy đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng và cam kết sang tên thể hiện vợ chồng bà P, ông D đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 464 nêu trên cho bà D. Bà D đã hoàn thành nghĩa vụ đối với vợ chồng bà P, ông D. Tại phiên tòa và đơn kháng cáo bà P, ông P cho rằng chỉ bán một phần thửa đất 464 và từ căn nhà ký hiệu g1 đến phần đất 2m từ còn lại phần căn nhà ký hiệu g2 của ông P. Tuy nhiên bà P không cung cấp cam kết thỏa thuận việc giữa bà và bà D chỉ bán ½ thửa đất và bà P không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho sự việc này nên không có cơ sở chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của bà.

[4] Bản án sơ thẩm xác định bà Trần Nguyễn Hoàng D là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận CO 762468 được chỉnh lý biến động sang tên ngày 01/11/2021. Việc bà Trần Nguyễn Hoàng D khởi kiện yêu cầu buộc ông Lại Văn D, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P, bà Trương Ngọc Thảo N di dời các tài sản cá nhân trong nhà và trả lại diện tích đất và nhà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 762468 thửa đất số 464 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn Hiệp Lễ, xã T, thị xã L cho bà D là có căn cứ pháp luật.

[5] Đối với kháng cáo của ông Nguyễn Khắc P, tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Khắc P thay đổi một phần của nội D kháng cáo, vợ chồng ông mong muốn

bà D hỗ trợ các khoản chi phí xây dựng lại căn nhà, đề nghị mức hỗ trợ là 600.000.000 đồng và cho tiếp tục ở lại căn nhà thời hạn là 02 năm.

Việc thay đổi yêu cầu kháng cáo của ông P về phần hỗ trợ đối với căn nhà, bà D chỉ đồng ý hỗ trợ tổng chi phí cho toàn bộ căn nhà của ông P và bà N với giá trị là 300.000.000 đồng. Xét thấy, việc đồng ý hỗ trợ của bà D là tự nguyện, không trái pháp luật và cũng đảm bảo quyền lợi của vợ chồng ông Nguyễn Khắc P khi tạo dựng căn nhà mới nên Hội đồng đồng xét xử ghi nhận tự nguyện của bà D phù hợp với ý kiến phát biểu đề nghị của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc P.

[6] Đối với phần án phí sơ thẩm: phần nhận định của bản án sơ thẩm có nội D ghi nhận sự tự nguyện bà D hoàn lại giá trị căn nhà cho ông P và bà N đối với số tiền 238.413.000 đồng. Trong phần quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên: bà Trần Nguyễn Hoàng D có trách nhiệm hoàn trả số tiền 238.413.000 đồng cho ông Nguyễn Khắc P, bà Trương Ngọc Thảo N và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.921.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Phần quyết định của bản án tuyên buộc bà Trần Nguyễn Hoàng D có trách nhiệm hoàn trả và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản có giá ngạch là không đúng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cho phù hợp.

Do sửa án sơ thẩm, ghi nhận lại sự tự nguyện của bà D đối với số tiền hỗ trợ của bà Trần Nguyễn Hoàng D đối với vợ chồng ông Nguyễn Khắc P nên hội đồng xét xử sửa lại ghi nhận sự tự nguyện của bà D hoàn lại giá trị căn nhà là 300.000.000 đồng cho ông P, bà N và không buộc bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với chi phí tố tụng khác là 7.306.000 đồng bao gồm chi phí định giá tài sản; xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, do bà D là N đơn tự nguyện chịu nên không buộc bị đơn hoàn trả là có căn cứ.

[7] Về án phí phúc thẩm: do sửa bản án phúc thẩm nên bà P và ông P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Khắc P. Ghi nhận sự tự nguyện của N đơn bà Trần Nguyễn Hoàng D

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã L.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 101, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn bà Trần Nguyễn Hoàng D:

Buộc ông Lại Văn D, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Khắc P, bà Trương Ngọc Thảo N di dời các tài sản cá nhân trong nhà và trả lại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận CO 762468 cho bà Trần Nguyễn Hoàng D (thể hiện theo bản vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký L ngày 20/4/2023).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Nguyễn Hoàng D. Bà D có trách nhiệm hoàn lại số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) tiền giá trị căn nhà cho ông Nguyễn Khắc P và bà Trương Ngọc Thảo N.

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc ông Lại Văn D, bà Nguyễn Thị Kim P phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Nguyễn Hoàng D tự nguyện nộp thay án phí cho ông D, bà P. Bà D đã nộp đủ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai số 0013021 ngày 19/12/2022 tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã L, nay chuyển thành 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Kim P và ông Nguyễn Khắc P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Khắc P số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0011791 và số tiền 300.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Kim P đã nộp tại biên lai số 0011792 cùng ngày 28/8/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L.

5. Về chi phí tố tụng: bà Trần Nguyễn Hoàng D tự nguyện chịu chi phí tố tụng, bà đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 6, 7, 7A, 7B 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/3/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B;
- TAND thị xã L;
- Chi cục THADS thị xã L;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị TT