

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

Bản án số: 07/2024/DS-PT
Ngày 24-01-2024
V/v Đòi tài sản (quyền sử dụng
nhà và đất)

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Doanh Thị Mây

Các Thẩm phán: Ông Nông Bế Chiến

Ông Ngôn Ngọc Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa: Bà Luyện Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng. Xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023 về việc: “Đòi tài sản (quyền sử dụng nhà và đất)”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 171/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến C – sinh năm 1988, bà Phan Thị Hương T – sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Tổ D, phường H, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. (Ông C bà T có mặt).

Bị đơn: Ông Hoàng H – sinh năm 1946 (vắng mặt)

Bà Phan Thị D – sinh năm 1950; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ E, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đào T1 và Luật sư Nguyễn Tiến S – Văn phòng L1, Đoàn Luật sư Thành phố H (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Hoàng H: Luật sư Hoàng Thị L – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1983; Địa chỉ: Tổ E, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (vắng mặt).

- Ông Hoàng H1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ E, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (vắng mặt).

- Ông Nông Văn E; Địa chỉ: Tổ F, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (vắng mặt).

- Bà Hoàng Thị H2; Địa chỉ: Tổ F, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hoàng H, bà Phan Thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Tiến C và bà Phan Thị Phương T3 trình bày: Ngày 08/6/2020, vợ chồng ông C, bà T3 nhận chuyển nhượng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 13-d-I diện tích 137m² tài sản gắn liền với đất tại tổ E, phường T, thành phố C với bà Hoàng Thị T2. Hai bên lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có công chứng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 561242 do Ủy ban nhân dân tỉnh C ngày 25/9/2000 cho hộ ông Hoàng H và đính chính biến động tặng cho bà Hoàng Thị T2. Trên đất có 01 căn nhà 02 tầng, xây năm 2003, giá trị chuyển nhượng là 700.000.000 đ (Bảy trăm triệu đồng). Các bên đã làm thủ tục sang tên điều chỉnh biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/6/2020: chuyển nhượng cho ông C và bà T3. Trước khi nhận chuyển nhượng thửa đất các bên đã đến xem đất và nhà, thấy trên đất có 02 ngôi nhà xây 02 tầng ở gần nhau nhưng không tiến hành đo đạc, bà Hoàng Thị T2 cung cấp giấy tờ đủ điều kiện để chuyển nhượng. Mục đích bà T2 chuyển nhượng nhà và đất để có tiền xóa món nợ tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh C - Chi nhánh Đ. Sau khi chuyển nhượng xong thì hai bên thỏa thuận cho gia đình bà T2 ở lại trên nhà và đất này thêm một năm (thỏa thuận bằng miệng). Hết thời hạn đó, ông bà yêu cầu gia đình bà T2 bàn giao tài sản thì các thành viên trong gia đình (ông H, bà D) không đồng ý bàn

giao tài sản. Ông C đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường T, thành phố C tiến hành hòa giải vào tháng 06/2022 nhưng kết quả hòa giải không thành. Nay ông C, bà T3 khởi kiện yêu cầu ông Hoàng H và bà Phan Thị D trả lại thửa đất số 51, tờ bản đồ số 13-d-I diện tích đất 137m² và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại tổ E, phường T, thành phố C.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xin rút một phần khởi kiện đối với phần diện tích đất 64m² do ông H đã chuyển nhượng cho người khác nên không yêu cầu xem xét trong vụ án này. Nay yêu cầu ông H, bà D trả lại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất đang sử dụng theo hiện trạng là 74,6m² thuộc một phần thửa đất số 51, tờ bản đồ số 13-d-I tại tổ E Phường T, thành phố C (theo CNQSDĐ còn lại 73m²).

Quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng H và bà Phan Thị D trình bày: Năm 2000, gia đình ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 561242 do Ủy ban nhân dân tỉnh C ngày 25/9/2000 đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 13-d-I diện tích 137 m² tại tổ E, phường T, thành phố C. Năm 2001, ông bà đã bán một phần đất có diện tích 64m² trong tổng diện tích 137m² của thửa đất số 51 cho ông Nông Văn E (địa chỉ: Tổ F, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng), nhưng chưa làm thủ tục điều chỉnh biến động trong giấy CNQSD đất. Năm 2006, gia đình ông E đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã xây 01 ngôi nhà 02 tầng trên đất và vẫn sinh sống cho đến nay. Năm 2002, ông H, bà D xây dựng nhà trên phần còn lại của thửa đất số 51. Chi phí xây dựng nhà khoảng 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng). Năm 2008, ông bà giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 51 cho con gái là T2 mượn để vay tiền ngân hàng mua xe ô tô. Bà T2 đã vay mượn ngân hàng nhiều lần để quay vòng vốn để kinh doanh nhưng ông bà không biết số tiền vay cụ thể. Ông bà xác định chỉ cho bà T2 mượn giấy CNQSD đất chứ không cho phép bà T2 bán đất và nhà. Tháng 6 năm 2020, ông bà và các con đến Văn phòng C1, thành phố C để ký giấy tờ tặng cho nhà và đất cho bà T2 để làm thủ tục vay ngân hàng. Ông bà ký vào tập giấy tờ nhưng không biết rõ nội dung. Sau đó 01 tháng ông bà mới biết thửa đất đã sang tên cho người khác. Khi ông C đến đòi lại nhà và đất thì ông bà mới biết bà T2 đã bán cho vợ chồng ông C, bà T3. Nhưng ông bà không làm đơn kiến nghị tới cơ quan có thẩm quyền để giải quyết. Việc bà T2 tự ý bán nhà và đất không đúng mục đích tặng cho tài sản, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bà T2 phải có trách nhiệm trả lại tiền cho ông C và trả lại giấy CNQSD đất cho gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng H1 khai: Tháng 6 năm 2020, ông và bố mẹ đến Văn phòng C1, thành phố C để ký giấy tờ nhưng không biết rõ nội dung, chỉ được bà T2 nói rằng ký để bà T2 để làm thủ tục vay ngân

hàng. Sau đó bà D tới hỏi văn phòng công chứng về hợp đồng gia đình đã ký thì mới biết đó là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T2. Gia đình có hỏi bà T2 về việc chuyển nhượng đất và nhà, bà T2 nói rằng sẽ tự trả tiền vay ngân hàng. Khi ông C tới yêu cầu đòi nhà và đất thì mới biết rằng bà T2 đã bán đất và nhà cho vợ chồng ông C, bà T3. Gia đình không làm đơn kiến nghị tới cơ quan có thẩm quyền xem xét việc chuyển nhượng nhà và đất trên. Nhưng theo nguyện vọng của bà T2 là thu xếp trả dần khoản tiền đã bán đất và nhà cho vợ ông C để lấy lại nhà đã bán cho bố mẹ và em trai. Vì đây là nơi ở duy nhất của gia đình, hiện có ông H, bà D và ông H1 đang sinh sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T2 trình bày: Do có mối quan hệ từ trước nên vợ chồng bà có vay tiền với ông C từ năm 2018 đến năm 2019 với số tiền hơn 500 triệu nhưng do việc kinh doanh không thuận lợi nên chưa trả được tiền. Bà T2 được bố mẹ cho mượn bìa đỏ để thế chấp vay ngân hàng với số tiền 886.000.000đ, gần đến hạn thanh toán, bà và ông C thỏa thuận sang nhượng thửa đất số 51 và tài sản gắn liền với đất cho ông C để đảm bảo khoản vay và ông C cho gia đình bà thuê lại nhà (không có hợp đồng thuê nhà). Để thuận tiện cho việc làm hồ sơ, ông C đã tự bỏ tiền để thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và khoản lãi của bà T2 đang vay ngân hàng để lấy lại Giấy CNQSD đất đang thế chấp tại ngân hàng ra trước thời hạn. Toàn bộ thủ tục do ông C thực hiện, bản thân bà có được tham gia ký kết hợp đồng chuyển nhượng tự nguyện, khi trả đủ tiền thì ông C sẽ sang tên trả lại GCNQSD đất cho bà. Tuy nhiên, hiện nay do điều kiện kinh tế khó khăn nên mong muốn thu xếp với ông C trả dần số tiền trên.

Người làm chứng đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H2, ông Nông Văn E xác định: Phần đất bà H2, ông E đang quản lý sử dụng giáp ranh với phần đất gia đình ông H, bà D đang quản lý, sử dụng. Ngày 09/12/2001 vợ chồng ông E, bà H2 nhận chuyển nhượng với ông H, bà D một phần thửa đất có diện tích 64m² liền kề với thửa đất hiện nay ông H đang quản lý. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng có mặt các bên, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, với giá trị thửa đất là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng). Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình bà đã làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 31/12/2006 gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH763463 thửa đất số 15a, tờ bản đồ 13-d-I, diện tích 64m² tại địa chỉ tổ F phường T thành phố C cho hộ ông Nông Văn E và bà Hoàng Thị H2 (thửa đất liền kề với đất nhà ông H). Kể từ khi nhận chuyển nhượng đất gia đình bà vẫn quản lý sử dụng thường xuyên và không có tranh chấp. Mặc dù đã chuyển nhượng đất nhưng gia đình ông H không làm thủ tục điều chỉnh giấy CSNQSD đất và gia đình ông bà đã có ý kiến nhiều lần. Về

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gia đình bà H2, ông E không có ý kiến gì, do không liên quan đến vụ án nên không có yêu cầu tham gia giải quyết trong vụ án này.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/11/2022, xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 51, tờ bản đồ số 13-d-I (theo giấy CNQSD đất) nhưng theo hiện trạng xem xét thẩm định cơ quan chuyên môn xác định phần diện tích đất tranh chấp là thửa đất số 15, tờ bản đồ 13-d-I (theo bản đồ địa chính năm 1995). Theo bản đồ địa chính năm 2015 là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 22 có diện tích thực tế là 74,6m². Loại đất ở đô thị, vị trí đất 4, đường loại VII. Tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đường dân sinh, phía Nam giáp mương, phía Đông giáp đất nhà ông Nông Văn E, Phía Tây giáp đất nhà ông Nông Dương T4.

Hiện trạng tài sản trên đất: gồm có 01 nhà xây 02 tầng xây dựng năm 2001. Tầng 1: Móng bằng đá học, sàn đổ bê tông cốt thép, tường xây bằng gạch chỉ 110mm, quét vôi ve, điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi. Tầng 2: xây tường 220mm bằng gạch chỉ, quét vôi ve, tấm trần nhựa, xà gồ bằng sắt hộp, mái lợp tôn, nền lát gạch 30x30cm, khu vệ sinh tách rời, cửa sắt xếp, điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi. Phần bếp: Nhà xây 01 tầng, móng bằng gạch chỉ, tường xây bằng gạch chỉ 110, có bể rửa, xà gồ bằng sắt hộp, lợp mái tôn, nền láng vữa xi măng, không trần điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi. Công trình vệ sinh: Móng bằng gạch chỉ, tường xây gạch chỉ, có trát tường, mái lợp pơ rô xi măng, xà gồ bằng gỗ, xí bệt có bể tự hoại, nền lát gạch 20x20, điện nổi, cửa khung nhôm kính. Phần mái phía trước hiên nhà: không có tường bao quanh, nền láng vữa xi măng trụ bằng sắt, vì kèo xà gồ bằng sắt hộp, mái lợp tôn.

Tại phiên tòa, các bên đương sự vẫn bảo lưu ý kiến. Nhà và đất do ông H và bà D quản lý, sử dụng nên ông C, bà T3 yêu cầu ông H và bà D trả lại toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích đất 74,6m² (theo hiện trạng sử dụng) cho vợ chồng ông. Người được ủy quyền của các bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng H1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: tháng 6/2020 bà T2 chuyển nhượng nhà và đất cho chị T3, anh C, ngày 23/6/2020 các bên đã làm thủ tục sang tên cho ông C. Sau khi chuyển nhượng nhưng gia đình ông H vẫn quản lý sử dụng nhà và đất theo hiện trạng. Năm 2001 ông H bán đất cho ông E, năm 2006 gia đình ông E được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của ông H không thực hiện việc điều chỉnh biến động. Về diện tích đất chuyển nhượng ghi 137m² nhưng thực tế ông H đã bán cho ông E diện tích 64m² (thực tế ông E đang sử

dụng 77,5m²), còn lại 73m² nhưng ông H thực tế sử dụng diện tích đất là 74,6m² (theo kết quả thẩm định). Quá trình giải quyết vụ án ông C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông H trả lại diện tích đất và nhà theo diện tích thực tế sử dụng, không yêu cầu đòi lại phần diện tích đất ông H đã chuyển nhượng cho ông E. Tại phiên tòa, bị đơn có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng không thực hiện đúng thủ tục phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 nên không có căn cứ chấp nhận. Việc gia đình ông H tặng cho đất cho bà T2 là tự nguyện, các bên đều minh mẫn tỉnh táo, không bị ép buộc, việc gia đình ông H cho rằng mục đích tặng cho là vay ngân hàng nhưng không có tài liệu chứng minh. Việc tặng cho được thực hiện công khai tại Văn phòng công chứng. Đồng thời, bà T2 khai nhận việc chuyển nhượng nhà đất cho ông C vì ông C đã giúp trả nợ cho bà T2 số tiền tại ngân hàng là 886 triệu đồng, ngoài ra bà T2 còn nợ ông C hơn 500 triệu đồng chưa trả nên để đảm bảo khoản vay hai bên mới xác lập hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất. Quá trình giải quyết vụ án bà T2 và gia đình ông H có ý kiến xin gia hạn thời gian thu xếp trả tiền ông C để nhận lại tài sản. Hơn nữa, theo thông tin trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thể hiện gia đình đã thế chấp tài sản vay ngân hàng rất nhiều lần và gia đình đều biết việc đó nên đã từng đến Văn phòng công chứng rất nhiều lần. Do đó, bị đơn cho rằng không biết về việc tặng cho tài sản là không đúng. Căn cứ Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 đề nghị xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà T3. Buộc ông H, bà D trao trả lại tài sản là nhà và đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai đính chính lại diện tích ông C, bà T3 được quyền quản lý, sử dụng.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Về nguồn gốc thửa đất 51 là của hộ gia đình ông Hoàng H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000. Đến năm 2001 gia đình ông H chuyển nhượng 01 phần diện tích đất 64m² cho ông Nông Văn E. Năm 2008 ông H giao giấy chứng nhận QSD đất cho con gái là bà Thanh thế c vay ngân hàng. Tháng 6/2020 bà T2 gọi gia đình đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và nhà cho bà T2, nhưng sau đó 01 tháng bà T2 đã chuyển nhượng nhà và đất cho ông C. Sau khi biết việc bà T2 chuyển nhượng, gia đình không đồng ý. Vì chỉ tặng cho bà T2 để làm thủ tục vay ngân hàng, việc vay bao nhiêu tiền chỉ có bà T2 biết. Nếu gia đình biết bà T2 có ý định bán nhà và đất thì gia đình đã ngăn cản. Xét hoàn cảnh gia đình hiện nay khó khăn, ông H, bà D đã già, ngoài tài sản nhà và đất hiện đang quản lý sử dụng thì không có nơi ở nào khác. Tại phiên tòa hôm nay ông H có ý kiến yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và nhà

giữa bà T2 và ông C, bà T3 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà T2 phải có trách nhiệm thanh toán tiền cho ông C.

Tại bản án sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, 158, Điều 164, Điều 166, Điều 223, Điều 407, Điều 457, Điều 459, Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 95, 106, 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai năm 2013

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến C và bà Phan Thị Hương T. Buộc ông Hoàng H, bà Phan Thị D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng H1, Hoàng Thị T2 phải trả lại cho ông Nguyễn Tiến C và bà Phan Thị Hương T quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 74,6m² và tài sản gắn liền với đất có 01 nhà xây 02 tầng. Theo bản đồ địa chính năm 1995 là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13-d-I), nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 22, bản đồ địa chính năm 2015, địa chỉ tại tổ E, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành O 561252, sổ vào sổ cấp giấy 00066 do UBND tỉnh Cao Bằng cấp lần đầu ngày 25/9/2000 cho ông Hoàng H. Ngày 23/6/2020 được Văn phòng Đ1 chi nhánh thành phố C, tỉnh Cao Bằng xác nhận nội dung thay đổi: chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến C và bà Phan Thị Hương T theo hồ sơ số 000066.CN.011

Tứ cận tiếp giáp: Phía Bắc giáp đường dân sinh, phía Nam giáp nương, phía Đông giáp đất nhà ông Nông Văn E, Phía Tây giáp đất nhà ông Nông Dương T4. (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Nguyễn Tiến C và bà Phan Thị Hương T có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Hoàng H, bà Phan Thị D trả lại diện tích đất 64m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 51, tờ bản đồ số 13-d-I (theo bản đồ địa chính năm 1995 là thửa 15a, tờ bản đồ 13-d-i) do nguyên đơn tự nguyện rút đơn khởi kiện.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Hoàng H và bà Phan Thị D có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Tiến C và bà Phan Thị Hương T chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 5.400.000đ (Năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/08/2023 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng đã nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Hoàng H và bà Phan Thị D kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Không nhất trí với bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến C và bà Phan Thị Hương T và bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng.

Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm: Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn Nguyễn Tiến C, Phan Thị Hương T khởi kiện bị đơn H, Phan Thị D có địa chỉ tại Tổ E, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng tranh chấp quyền sử dụng đất, đất và nhà tranh chấp cũng có địa chỉ tại Tổ E, phường T, thành phố C. Theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Tiến C và Phan Thị Hương T khởi kiện yêu cầu đòi tài sản là quyền sử dụng đất và nhà trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án với quan hệ tranh chấp là “Đòi tài sản (quyền sử dụng đất và nhà)” là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tính hợp pháp của kháng cáo: Ngày 27/7/2023, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tuyên bản án sơ thẩm số 53/2023/DS-ST, ngày 10/8/2023 bị đơn có đơn kháng cáo gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Đơn kháng cáo được gửi đến tòa án trong thời hạn luật định và bị đơn là người cao tuổi được miễn tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Như vậy đơn kháng cáo là hợp lệ, Tòa án nhân dân tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[4] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về yêu cầu kháng cáo của các bị đơn như sau:

Bị đơn ông Hoàng H và bà Phan Thị D kháng cáo. Năm 2008 ông H giao giấy chứng nhận QSD đất cho con gái là bà Thanh thế c vay ngân hàng. Tháng 6/2020 bà T2 gọi gia đình đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và nhà cho bà T2, nhưng sau đó 01 tháng bà T2 đã chuyển nhượng nhà và đất cho ông C. Sau khi biết việc bà T2 chuyển nhượng, gia đình không đồng ý. Vì chỉ tặng cho bà T2 để làm thủ tục vay ngân hàng, việc vay bao nhiêu tiền chỉ có bà T2 biết. Nếu gia đình biết bà T2 có ý định bán nhà và đất thì gia đình đã ngăn cản. Xét hoàn cảnh gia đình hiện nay khó khăn, ông H, bà D đã già, ngoài tài sản nhà và đất hiện đang quản lý sử dụng thì không có nơi ở nào khác. Tại phiên tòa hôm nay ông H có ý kiến yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và nhà giữa bà T2 và ông C, bà T và không chấp nhận yêu cầu

khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà T2 phải có trách nhiệm thanh toán tiền cho ông C. HĐXX xét thấy:

Thứ nhất, Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ 13-d-I tại tổ E, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành O 561252, số vào sổ cấp giấy 00066 do UBND tỉnh Cao Bằng cấp lần đầu ngày 25/9/2000 đứng tên ông Hoàng H. Tuy nhiên theo hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: thửa đất số 51 hộ ông Hoàng H sử dụng thực tế là thửa đất số 15, tờ bản đồ 13-d-I, bản đồ địa chính năm 1995 (do nhầm lẫn sai sót về thông tin thửa đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu). Đến ngày 21/5/2020 đính chính sai sót từ ông Hoàng H thành hộ ông Hoàng H. Hộ ông Hoàng H bao gồm 04 nhân khẩu: Ông Hoàng H (chồng), bà Phan Thị D (vợ), ông Hoàng H1 (con), bà Hoàng Thị T2 (con).

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, các bên đương sự xác nhận năm 2001 ông Hoàng H, bà Phan Thị D đã chuyển nhượng 64m² thuộc thửa đất số 51 (thực tế là thửa 15) cho ông Nông Văn E và bà Hoàng Thị H2, gia đình ông E đã xây dựng 01 ngôi nhà xây 02 tầng trên đất. Ngày 31/12/2006 Ủy ban nhân dân thị xã C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH763463 thửa đất số 15a, tờ bản đồ 13-d-I, diện tích 64m² tại địa chỉ tổ F, phường T, thành phố C cho hộ ông Nông Văn E và bà Hoàng Thị H2. Phần diện tích đất còn lại khoảng 73m² gia đình ông H đã xây dựng 01 ngôi nhà xây 02 tầng vào năm 2002. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định, phần diện tích đất hộ ông H quản lý sử dụng có diện tích thực tế là 74,6m² và trên đất có xây 01 ngôi nhà 02 tầng. Tuy nhiên, khi chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông Nông Văn E nhưng ông Hoàng H và bà Phan Thị D không thực hiện việc điều chỉnh biến động trong giấy CNQSD đất là không đúng quy định tại Điều 46 Luật Đất đai năm 2003.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông E là 64m² và tài sản trên phần diện tích đất này, chỉ yêu cầu xem xét phần diện tích đất còn lại 73m² (theo kết quả đo vẽ thẩm định hiện trạng ông H, bà D đang quản lý sử dụng là 74,6m²). Xét thấy, mặc dù diện tích thực tế sử dụng nhiều hơn diện tích đất được công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tứ cận tiếp giáp, các mốc giới đều được các bên xác nhận, sử dụng ổn định lâu dài, không có tranh chấp, các bên đều nhất trí theo kết quả thẩm định. Đồng thời, ông E và bà H2 không có yêu cầu xem xét trong vụ án. Do đó, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu

đòi lại quyền sử dụng đất đối với diện tích 64m² là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Thứ hai, về hợp đồng tặng cho tài sản giữa ông Hoàng H, bà Phan Thị D, ông Hoàng H1 và bà Hoàng Thị T2: Ngày 21/5/2020 ông Hoàng H, bà Phan Thị D, ông Hoàng H1 có xác lập và ký Hợp đồng tặng cho bà Hoàng Thị T2 tài sản gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 51, tờ bản đồ 13-d-I tại tổ E, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng, diện tích 137m², đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài và tài sản gắn liền với đất là nhà xây 02 tầng, diện tích đất xây dựng là 137m², tổng diện tích sàn xây dựng là 274m², kết cấu nhà: nhà xây 02 tầng, móng nhà đổ trụ, tường đôi xây bằng gạch chỉ 210, cửa sắt, mái lợp pơ rô xi măng, nền lát gạch hoa, điện chiếu sáng trực tiếp, dây điện nổi. Năm xây dựng 2003. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng). Hợp đồng tặng cho tài sản được xác lập tại Văn phòng C1 có chữ ký và điểm chỉ của các ông Hoàng H, bà Phan Thị D, ông Hoàng H1. Tặng cho không có điều kiện.

Tại Biên bản xác minh ngày 09/5/2023, Văn phòng C1 thể hiện: Ngày 21/5/2020 ông Hoàng H và bà Phan Thị D, ông Hoàng H1 có đến Văn phòng C1 tham gia lập và ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (3/4 thửa đất số 51, tờ bản đồ 13-d-I và tài sản gắn liền với đất tại tổ E, phường T, thành phố C, tỉnh Cao Bằng cho bà Hoàng Thị T2. Khi tham gia ký kết tại Văn phòng có mặt đầy đủ các bên tham gia và có sự chứng kiến của công chứng viên. Quá trình thực hiện công chứng, các bên đều được đọc nội dung văn bản, kiểm tra thông tin cá nhân cũng như nội dung hợp đồng. Khi thực hiện ký kết hợp đồng các bên đều minh mẫn tỉnh táo trực tiếp ký tên và điểm chỉ vào văn bản. Công chứng viên đã giải thích về quyền và nghĩa vụ của các bên khi ký hợp đồng. Sau khi ký kết hợp đồng không có phát sinh đơn thư khiếu nại gửi đến Văn phòng.

Ngày 08/6/2020 Văn phòng Đ1 chi nhánh thành phố C điều chỉnh biên động Tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị T2 3/4 thửa đất số 51, tờ bản đồ 13-d-I theo hồ sơ số 000066.TA.010. Tuy nhiên, bị đơn khai nhận và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, phần diện tích thực tế bị đơn quản lý sử dụng là 74,6m², có 01 ngôi nhà xây 02 tầng trên diện tích đất trên. Do đó việc ông H, bà D, ông H1 tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 137m² là không đúng với thực tế sử dụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Nông Văn E, bà Hoàng Thị H2 đối với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng 64m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà xây 02 tầng. Tuy nhiên, nguyên đơn không yêu cầu xem xét phần diện tích đất đã chuyển nhượng 64m² cho ông Nông Văn E và mà chỉ yêu cầu xem xét đối với phần diện tích đất

và tài sản gắn liền với đất còn lại mà thực tế ông H, bà D được quyền quản lý sử dụng.

Thời điểm ký hợp đồng tặng cho ông H, bà D, ông H1 đều xác nhận đều còn minh mẫn tỉnh táo, biết đọc và viết chữ, không bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, việc tặng cho tự nguyện, không bị ép buộc. Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào có yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 117, Điều 407, Điều 457, 459 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực một phần đối với phần diện tích đất còn lại là 73m² (kết quả đo vẽ thẩm định là 74,6m²) tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà xây 02 tầng trên diện tích đất này (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành O 561252, số vào sổ cấp giấy 00066 do UBND tỉnh Cao Bằng cấp lần đầu ngày 25/9/2000 đứng tên hộ ông Hoàng H).

Căn cứ theo quy định tại Điều 158, Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2015 người được tặng cho tài sản là bà Hoàng Thị T2 được xác lập quyền sở hữu theo hợp đồng tặng cho có quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất còn lại là 73m² (thực tế sử dụng là 74,6m²) và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà xây 02 tầng (xây trên diện tích đất 74,6m²).

Thứ ba, về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hoàng Thị T2 và ông Nguyễn Tiến C, bà Phan Thị Hương T: Ngày 08/6/2020, bà Hoàng Thị T2 chuyển nhượng thửa đất số 51, tờ bản đồ số 13-d-I diện tích 137m² tài sản gắn liền với đất (01 căn nhà 02 tầng, xây năm 2003) tại tổ E, phường T, thành phố C cho ông Nguyễn Tiến C, Phan Thị Hương T. Hai bên lập và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có công chứng số 949, quyền số 02/2020 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên văn phòng Công chứng C1, T. Giá trị chuyển nhượng là 700.000.000 đ (Bảy trăm triệu đồng). Các bên đã làm thủ tục điều chỉnh biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên chuyển nhượng cho ông C, bà T vào ngày 23/6/2020.

Tuy nhiên, việc tặng cho của bà T2 chỉ có hiệu lực một phần đối với phần diện tích đất 73m² và thực tế trên phần diện tích đất này chỉ có 01 căn nhà xây 02 tầng (do gia đình ông H xây dựng và quản lý sử dụng). Do đó, bà T2 chỉ có quyền định đoạt đối với phần diện tích đất và tài sản trên diện tích đất 73m². Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không đồng ý việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà T2 và ông C, bà T nhưng không có yêu cầu phản tố theo quy định.

Tại thời điểm chuyển nhượng thì bà T2, ông C và bà T đều có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện, không bị ép buộc, tài sản chuyển nhượng không bị tranh chấp, quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại là 73m² không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; mục đích và nội dung hợp đồng không trái quy định pháp luật. Nguyên đơn chỉ khởi kiện đối với phần diện tích 73m² tại thửa 51 mà hộ ông H đang quản lý sử dụng. Căn cứ theo quy định tại Điều 117, Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 95, 188 Luật Đất đai năm 2013 thì chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Hoàng Thị T2 và ông Nguyễn Tiến C, Phan Thị Hương T có hiệu lực pháp luật một phần đối với phần diện tích đất 73m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà xây 02 tầng trên diện tích đất.

Tại Công văn số 282/CV-VPĐK ngày 08/6/2023 của Văn phòng Đ1 chi nhánh thành phố C cung cấp: Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định: Trình tự, thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thanh của chung vợ và chồng. Xác định: Giấy chứng nhận số phát hành O 561252, số vào sổ cấp giấy 00066 do UBND tỉnh Cao Bằng cấp lần đầu ngày 25/9/2000, dính chính chuyển nhượng ngày 23/6/2020 cho ông Nguyễn Tiến C, bà Phan Thị Hương T thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện thủ tục Văn phòng không nhận được đơn khiếu nại liên quan đến thửa đất trên.

Do đó, ông Nguyễn Tiến C, bà Phan Thị Hương T được xác lập quyền sở hữu theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất 73m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 74,6m²) tại thửa đất số 51 (thực tế là thửa đất số 15) và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà xây 02 tầng theo quy định tại Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thứ tư: Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T2 và ông C, bà T thỏa thuận miệng giao lại tài sản trên cho gia đình ông H tiếp tục quản lý sử dụng tài sản, việc cho thuê không có hợp đồng cho thuê nhà, nhưng thực tế hộ ông H vẫn quản lý sử dụng đối với phần diện tích đất 74,6m² từ năm 2020 đến nay. Quá trình giải quyết vụ án, các bên có thỏa thuận gia đình ông H thu xếp tiền nhận chuyển nhượng lại nhà và đất theo giá trị phù hợp với thực tế (do các bên thỏa thuận) thì ông C, bà T sẽ đồng ý ưu tiên cho gia đình được tiếp tục quản lý sử dụng. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện được việc thanh toán tiền nên không thỏa thuận được. Do đó, căn cứ theo quy định tại các Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 nguyên đơn khởi

kiện ông H, bà D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại tài sản là quyền sử dụng đất 73m² (theo kết quả đo đạc 74,6m²) và tài sản gắn liền với đất 01 ngôi nhà xây 02 tầng tại thửa đất số 51, tờ bản đồ 13-d-I (theo bản đồ địa chính năm 1995 là thửa đất số 15) là có căn cứ chấp nhận.

Thứ năm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng H1 không nhất trí với yêu cầu khởi kiện vì cho rằng khi đến Văn phòng công chứng sông H không biết ký vào giấy tờ gì, gia đình chỉ thống nhất cho bà T2 mượn bìa đỏ làm thủ tục vay ngân hàng nhưng không có tài liệu chứng minh. Mặt khác, trong hợp đồng tặng cho không ghi mục đích cũng như điều kiện tặng cho trong hợp đồng. Gia đình cũng đã cho bà Thanh thế c tài sản để vay ngân hàng nhiều lần nhưng việc vay và trả tiền cụ thể như nào gia đình không nắm được. Đồng thời sau khi biết việc bà T2 đã chuyển nhượng phần diện tích đất và nhà mà gia đình đang quản lý sử dụng cho ông C nhưng gia đình không làm đơn kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền mà để gia đình tự thỏa thuận cho bà T2 trả tiền cho ông C để chuộc lại nhà. Tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho các bên đều minh mẫn, tỉnh táo, tự nguyện và không bị ép buộc. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho. Như vậy, việc ông H1, bà D, ông H cho rằng việc ký kết hợp đồng tặng cho là không đúng mục đích tặng cho là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định như trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí do vậy không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn Hoàng H, Phan Thị D. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 27/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Về án phí phúc thẩm: Các bị đơn Hoàng H, Phan Thị D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh CB;
- Chi cục THADS TPCB;
- TAND TPCB;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;

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

Doanh Thị Mây