TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ YÊN BÁI – TỈNH YÊN BÁI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2023/DS-ST
Ngày 26-5-2023
V/v: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Tạ Thị Kim Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Huy và bà Lê Thị Thành

- Thư ký phiên toà: Bà Phan Hoàng Thùy Linh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Văn Tuấn và bà Phạm Thị Thu Huyền– Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Yên Bái, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2022/TLST-DS ngày 24-10-2022, về "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-DS ngày 28-3-2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 02/2023/TB-XX ngày 14-4-2023 và Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa số 03/2023/TB-XX ngày 09-5-2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đức T và anh Nguyễn Đức T2.

Địa chỉ: Tổ 8, phường TT, thị xã NL, tỉnh YB.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Đức T và anh Nguyễn Đức T2: Bà Nguyễn Thị N. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kiều V

Cùng địa chỉ: Tổ 10, phường NTH, thành phố YB, tỉnh YB.

Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kiều V có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1: Ông Nguyễn Xuân S và ông Hoàng Văn C- Luật sư Thuộc Văn phòng Luật sư VQ- Đoàn Luật sư Thành phố HN.

Ông Hoàng Văn C có mặt. Ông Nguyễn Xuân S vắng mặt (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Đức T3, sinh năm 2001. Vắng mặt (đã có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt).

+ Cháu Nguyễn V Anh, sinh ngày 06-10-2007. Vắng mặt (đã có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của cháu V Anh: Bà Nguyễn Thị Kiều V. Có mặt.

- Người làm chứng: Bà Hoàng Thị T4

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19-10-2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn- ông Nguyễn Đức T và anh Nguyễn Đức T2 là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2000, gia đình bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ 43, phường NTH, thị xã Yên Bái, tỉnh Yên Bái (nay là tổ 10, phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái) từ gia đình ông Hoàng Văn C và bà Nguyễn Thị N (bà không biết địa chỉ hiện tại của ông C, bà N do họ đã chuyển về Hà Nội từ lâu). Tài sản trên đất là ngôi nhà 01 tầng và 01 tum lửng mái bằng. Ngày 17-10-2000, gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ504.UBNDT T116 Q2 Đ.C. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình bà gồm 03 người là bà, chồng bà- ông Nguyễn Đức T và con trai - Nguyễn Đức T2. Gia đình bà đã giao ngôi nhà này cho con trai là Nguyễn Đức N và con gái là Nguyễn Thị Kiều V ở. Sau đó, bà V đi lấy chồng và chuyển về sống tại khu tập thể của Quỹ Hỗ trợ phát triển tỉnh Yên Bái, ngôi nhà chỉ còn ông N ở, trông coi và bảo quản.

Đến giữa năm 2001, do gian bếp và công trình phụ xuống cấp, gia đình bà đã tiến hành sửa chữa, phá dỡ T3 bộ gian bếp và công trình phụ phía sau để cải tạo, xây mới T3 bộ thành 02 tầng diện tích khoảng 38 m^2, phía trước vẫn là nhà mái bằng 01 tầng. Sau khi sửa chữa, gia đình bà tiếp tục giao cho con trai là Nguyễn Đức N ở. Đến tháng 10-2001, ông N chuyển công tác về thị xã NL, tỉnh YB ở cùng gia đình bà tại tổ 14 (nay là tổ 8), phường TT, thị xã NL, tỉnh YB.

Tháng 10-2001, con gái bà là Nguyễn Thị Kiều V xin gia đình bà cho mượn nhà để ở nhờ. Gia đình đã đồng ý cho con gái và con rể là Nguyễn Văn T1 mượn ngôi nhà trên ở cho đến nay.

Trong năm 2016, do ngôi nhà có dấu hiệu xuống cấp nên bà V đã xin phép gia đình bà cho cải tạo, sửa chữa. Sau khi từ thị xã Nghĩa Lộ ra kiểm tra, thấy rằng hiện trạng ngôi nhà đã cũ, không đảm bảo điều kiện sinh hoạt nên gia đình bà đã đồng ý cho bà V và ông T1 sửa chữa nhà. Trong thời gian sửa chữa, vợ chồng ông

bà cũng từ thị xã NL ra để trông coi cho đến khi công trình hoàn thành và bà đã trực tiếp đưa cho bà V số tiền 300.000.000 đồng để sửa chữa, cải tạo và cũng nói sau này già sẽ về đây ở. Việc bà đưa tiền cho bà V, ông T1 không biết và do tin tưởng nên giữa bà và bà V không viết giấy tờ gì với nhau. Ông T1 và bà V cũng có đóng góp số tiền 300.000.000 đồng để sửa chữa ngôi nhà.

Ngôi nhà được cải tạo, sửa chữa như sau: T3 bộ nhà 01 tầng mái bằng phía trước (gồm phòng khách, phía trên có chống nóng lợp proximang) bị tháo dỡ hoàn T3 để xây mới thành 03 tầng (gồm cả móng). Nhà 02 tầng phía sau giữ nguyên móng, tường, mái. Tầng 1 được cải tạo thành 01 phòng khách liền bếp và nhà vệ sinh giáp ta luy, tầng 2 có 01 phòng ngủ, được cải tạo thành 02 phòng ngủ, thêm 01 nhà vệ sinh và đổ mái tầng 2, làm sân phơi trên tầng 3. Quá trình sửa chữa nhà, ông T1 là người đứng ra liên hệ với các cửa hàng cung cấp vật liệu. Do bà V bận đi làm nên đã đưa lại cho bà T3 bộ số tiền 600.000.000 đồng để bà trực tiếp nhận vật liệu và thanh toán những khoản tiền này. Quá trình thanh toán bà không giữ được bất kỳ hóa đơn, hợp đồng nào liên quan đến chi phí xây dựng, cải tạo.

Tổng chi phí sửa chữa, cải tạo vào khoảng 600.000.0000 đồng, trong đó tiền của vợ chồng bà là 300.000.000 đồng, tiền của bà V và ông T1 là 300.000.000 đồng. Sau khi sửa chữa, bà tiếp tục cho ông T1, bà V ở nhờ và bà thường xuyên ra để chăm sóc các cháu.

Đến cuối năm 2021, do bất đồng quan điểm sống nên bà V khởi kiện xin ly hôn ông T1 tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái. Sau khi ly hôn, bà V và ông T1 vẫn sống tại ngôi nhà này. Bà đã đến gặp và yêu cầu bà V và ông T1 trả lại nhà để ông bà chuyển về ở nhưng ông T1 không đồng ý và vẫn tiếp tục sống trong ngôi nhà này từ đó đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án, bà đã làm đơn đề nghị Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên. Bà nhất trí với kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ và định giá tài sản, không có ý kiến phản đối gì. Theo kết quả đo đạc thì diện tích là 91,4 m^2, trong đó có 10,4 m^2 đang sử dụng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Bà khẳng định, khi nhận chuyển nhượng từ ông bà Nghi Cẩn, gia đình ông bà chỉ sửa chữa lại kết cấu của ngôi nhà, không làm thay đổi diện tích sử dụng đất. Quá trình chuyển nhượng và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không đo đạc lại diện tích sử dụng thực tế nên gia đình bà cũng không biết là có phần diện tích gia tăng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích gia tăng trên đã có từ trước khi ông bà nhận chuyển nhượng, không phải do gia đình bà lấn, chiếm. Các lần tiến hành sửa chữa nhà, ông bà đều đã xin giấy phép cải tạo theo đúng quy định. Quá trình sử dụng đất, ông bà không có tranh chấp gì với các hộ sử dụng đất liền kề.

Theo kết quả định giá tài sản thì tổng giá trị ngôi nhà sau khi đã khấu hao là 671.863.878 đồng. Bà xác định trong đó phần cải tạo tầng 1 giá trị 81.624.579 đồng là của gia đình bà có từ khi ông bà mua và sau đó sửa chữa vào năm 2001, trước khi cho ông T1, bà V ở nhờ; phần xây mới vào năm 2016 là 590.239.299 đồng. Do bà không có tài liệu để chứng minh đã đưa tiền cho bà V để cùng cải tạo, sửa chữa ngôi nhà vào năm 2016 nên bà xác định giá trị phần cải tạo tầng 1 của ngôi nhà là của gia đình bà, số còn lại 590.239.299 đồng, làm tròn là 590.239.000 đồng là tiền do ông T1 và bà V đã bỏ ra để xây mới và cải tạo ngôi nhà vào năm 2016.

Tại phiên tòa, bà yêu cầu Hội đồng xét xử: Buộc ông T1 và bà V phải trả lại cho gia đình bà T3 bộ diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 91,4 m^2 (trong đó 81 m^2 đất Thuộc thửa số 74 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số R 648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ504.UBNDT T116 Q2 Đ.C ngày 17-10-2000 và 10,4 m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cùng tài sản gắn liền với đất là một nhà xây 03 tầng. Bà, ông T và anh T2 chịu trách nhiệm thanh toán cho ông T1 và bà V số tiền 590.239.299 đồng, làm tròn là 590.239.000 đồng.

Nguyên đơn- ông Nguyễn Đức T và anh Nguyễn Đức T2 quá trình giải quyết vụ án đã ủy quyền T3 bộ cho bà N tham gia tố tụng và đều nhất trí với ý kiến của bà N.

Tại bản tự khai ngày 03-11-2022, biên bản ghi lời khai ngày 09-11-2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn - ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Kiều V kết hôn năm 2001. Sau khi kết hôn, ông và bà V sống tại khu tập thể của Quỹ Hỗ trợ phát triển tỉnh Yên Bái (Sở Tài chính cũ) là nơi ông công tác. Sau đó, do điều kiện sinh hoạt chật chội nên đến tháng 10-2001 ông bà chuyển ra ở nhờ và sinh con tại nhà bố mẹ vợ ông là ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị N tại địa chỉ tổ x, phường NTH, thị xã Yên Bái (nay là tổ x, đường Thành Công, phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái). Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 74, tờ bản đồ số 31DIIId, diện tích 81 m^2, trên đất đã có nhà ở một tầng diện tích 80m^2. Hiện trạng ngôi nhà khi ông và bà V chuyển đến ở nhờ như sau: Ngôi nhà có 01 tầng và 01 tum lửng mái bằng. Tầng 1 gồm 01 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh và 01 bếp. Thời điểm ông và bà V chuyển ra ở, bà N đang sửa chữa ngôi nhà, sau khi sửa chữa thì có thêm tầng 2 gồm 01 phòng ngủ và 01 sân phơi có mái.

Năm 2011, ông T và bà N bán lại cho ông và bà V quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nói trên với giá 450.000.000 đồng, trong đó ông T và bà N cho ông và bà V 50.000.000 đồng, ông và bà V phải trả 400.000.000 đồng, hình thức thanh toán bằng tiền mặt. Do khi thanh toán tiền ông và bà V chỉ có 200.000.000 đồng,

còn thiếu 200.000.000 đồng nên ông có vay của chị dâu ông là bà Hoàng Thị T4 số tiền 200.000.000 đồng để trả cho ông T và bà N. Việc ông vay tiền của bà T4 không lập thành văn bản. Khi ông vay bà T4 thì bà V có biết. Bà T4 đưa tiền trực tiếp cho ông, sau đó ông đưa lại cho bà V. Để có tiền trả cho bà T4, năm 2018 ông và bà V đã vay ngân hàng Hợp tác Chi nhánh Yên Bái số tiền 60.000.000 đồng và vay thấu chi của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Chi nhánh Yên Bái số tiền còn lại (Hợp đồng vay thấu chi ông không giữ được). T3 bộ số tiền 200.000.000 đồng ông và bà V đã trả hết cho bà T4 vào năm 2018. Ông là người trực tiếp trả tiền cho bà T4, bà V cũng có biết việc ông đã trả tiền cho bà T4.

Thời điểm giao số tiền 400.000.000 đồng cho ông T và bà N, bà V là người giao tiền, ông không trực tiếp chứng kiến. Vì tin tưởng vợ cũng như gia đình vợ nên giữa ông và bà V với ông T và bà N không viết giấy biên nhận và cũng không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên. Đến nay, ông không có tài liệu gì để chứng minh có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông và bà V với ông T, bà N.

Do ngôi nhà đã cũ, diện tích sử dụng không đáp ứng được nhu cầu sinh hoạt của gia đình nên khoảng tháng 10-2015, ông và bà V đã tiến hành làm các thủ tục xin phép cải tạo nhà ở và đã tháo dỡ gần như T3 bộ ngôi nhà cũ, chỉ để lại phòng khách, hồ sơ thiết kế do Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc- xây dựng Yên Bái lập tháng 10-2015, diện tích xây dựng 200 m^2 sàn, số tầng là 2,5 tầng.

Để có tiền xây dựng nhà mới, tháng 10-2015, ông và bà V đã chuyển nhượng cho ông Phạm Quang Trung một thửa đất có diện tích 112,5 m^2, thửa số 43, tờ bản đồ số 33-B-IV-a giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH0432, cấp ngày 22-11-2010 mang tên Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị V tại địa chỉ: Tổ 12, phường Yên Thịnh, thành phố Yên Bái với giá trị thực tế là 880.000.000 đồng, giá trị chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 500.000.000 đồng. Tổng chi phí xây dựng ngôi nhà và nội thất, trang thiết bị lắp vào nhà là 1.500.000.000 đồng gồm 880.000.000 đồng tiền bán đất và tiền tiết kiệm chung của hai vợ chồng. Do thời gian đã lâu nên ông không thể nhớ số tiền cụ thể của từng khoản là bao nhiêu. Việc mua bán trang thiết bị, T4ê nhân công có khoản có hóa đơn, hợp đồng mua bán, có khoản không có giấy tờ. Thời điểm sửa nhà vào năm 2016, hai con của ông đều còn nhỏ và không có đóng góp về kinh tế đối với việc sửa chữa, cải tạo ngôi nhà.

Hiện trạng ngôi nhà sau khi cải tạo, xây mới vào năm 2016 đúng như trình bày của bà N.

Tháng 01-2022, ông và bà V ly hôn tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái theo Quyết định T4ận tình ly hôn số 05/2022/QĐST-HNGĐ ngày 17-01-2022. Tại Tòa án, ông bà đã yêu cầu giải quyết về phần tình cảm và con chung, đối với phần tài sản chung, ông bà không yêu cầu giải quyết. Sau khi ly hôn, ông và bà V vẫn

sống tại ngôi nhà này. Đến tháng 10-2022, ông được biết bà N, ông T và anh T2 khởi kiện ông và bà V tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông và bà V phải trả lại cho ông T, bà N và anh T2 quyền sử dụng đất số R 648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ504.UBNDT T116 Q2 Đ.C ngày 17-10-2000 tại tổ 43, phường NTH, thị xã Yên Bái (nay là tổ 10, phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái) và T3 bộ tài sản gắn liền với đất.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên. Theo kết quả định giá tài sản thì quyền sử dụng đất trị giá 1.215.000.000 đồng. Giá trị ngôi nhà sau khi đã khấu hao là 671.863.878 đồng, làm tròn thành 671.864.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 1.886.864.000 đồng. Do không đồng ý với kết quả định giá tài sản nên ngày 08-02-2023 ông đã làm đơn khiếu nại, tuy nhiên ông không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho khiếu nại của mình là có căn cứ. Tại phiên hòa giải, ông nhất trí với ý kiến của bà N về phần công sức đóng góp vào việc cải tạo ngôi nhà, cụ thể: Phần cải tạo tầng 1 trị giá 81.624.579 đồng là của gia đình bà N, phần xây mới tầng 1 và T3 bộ tầng 2, tầng 3 trị giá 590.239.299 đồng, làm tròn là 590.239.000 đồng là của ông và bà V.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T1 đề nghị Hội đồng xét xử: Bác T3 bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông không đồng ý trả lại diện tích đất 91,4m^2 theo kết quả đo đạc thực tế (trong đó có 81 m^2 Thuộc thửa số 74, tờ bản đồ số 31DIIId, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ504.UBNDT T116 Q2 Đ.C và 10,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cùng với tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cho nguyên đơn với lý do: Ông T và bà N đã bán cho ông T1 và bà V vào năm 2011 nên không có quyền đòi lại.

Tại bản tự khai (không đề ngày), biên bản ghi lời khai ngày 11-11-2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn - bà Nguyễn Thị Kiều V trình bày:

Bà là con gái của ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị N. Bà xác nhận lời trình bày của nguyên đơn- bà Nguyễn Thị N về nguồn gốc; thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; hiện trạng ngôi nhà; quá trình sử dụng, sửa chữa ngôi nhà từ khi chuyển nhượng; thời điểm ông T và bà N cho bà, ông T1 ở nhờ và việc ông T, bà N cùng góp tiền với bà, ông T1 để sửa chữa ngôi nhà vào năm 2016 như lời trình bày của bà N là đúng.

Về nguồn gốc số tiền 300.000.000 đồng bà và ông T1 đã đóng góp cùng với ông T và bà N để sửa chữa ngôi nhà: Có 100.000.000 đồng là vay bà Hoàng Thị T4 (là chị dâu cả của ông T1), 200.000.000 đồng do vợ chồng bà tích cóp được. Năm 2018, bà và ông T1 đã vay của Ngân hàng Hợp tác Chi nhánh Yên Bái số

tiền 60.000.000 đồng cùng với tiền chung của vợ chồng để trả khoản tiền này cho bà T4.

Ngôi nhà được cải tạo, sửa chữa đúng như lời trình bày của bà N. Quá trình sửa chữa nhà, ông T1 là người đứng ra giao dịch mua bán vật liệu, thiết bị với các cửa hàng và nhân công. Bà N là người trực tiếp nhận vật liệu và thanh toán những khoản tiền này. Đến nay, bà không giữ được bất kỳ hóa đơn, hợp đồng nào liên quan đến chi phí xây dựng, cải tạo. Tổng chi phí sửa chữa, cải tạo là 600.000.0000 đồng, trong đó tiền của bố mẹ bà là 300.000.000 đồng, tiền chung do bà và ông T1 vay và cùng tiết kiệm mà có là: 300.000.000 đồng. Thời điểm sửa nhà vào năm 2016, hai con của bà đều còn nhỏ và không có đóng góp về kinh tế đối với việc sửa chữa, cải tạo ngôi nhà.

Đến cuối năm 2021, do bất đồng quan điểm sống nên bà khởi kiện yêu cầu ly hôn ông T1 tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái. Sau khi ly hôn, bà và ông T1 vẫn tiếp tục sống tại ngôi nhà đã ở nhờ của bố mẹ bà. Hiện nay, trong ngôi nhà có bà, ông T1 và 02 con chung của ông, bà là Nguyễn Đức T3 và Nguyễn V Anh đang sinh sống.

Đến tháng 10-2022, bà được biết bố mẹ và em trai bà là ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Đức T2 khởi kiện bà và ông T1 tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà và ông T1 phải trả lại cho ông T, bà N và anh T2 quyền sử dụng đất số R 648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ504.UBNDT T116 Q2 Đ.C ngày 17-10-2000 và T3 bộ tài sản gắn liền với đất.

Quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà và ông T1 sẽ trả lại cho gia đình bà N T3 bộ diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 91,4 m^2 (trong đó 81 m^2 đất Thuộc thửa số 74 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số R 648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ504.UBNDT T116 Q2 Đ.C ngày 17-10-2000 tại tổ 43, phường NTH, thị xã Yên Bái, nay là tổ 10, phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái và 10,4 m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cùng tài sản gắn liền với đất là một nhà xây 03 tầng; Bà N, ông T và anh T2 có trách nhiệm thanh toán cho ông T1 và bà số tiền 590.239.299 đồng, làm tròn là 590.239.000 đồng. Bà khẳng định bà N, ông T và anh T2 chỉ cho bà và ông T1 ở nhờ, không có việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như ông T1 trình bày.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 09-11-2022, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Đức T3 trình bày:

Anh là con trai của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kiều V. Hiện nay, bố mẹ anh đã ly hôn nhưng gia đình anh vẫn sống chung tại ngôi nhà số 23,

tổ 10, phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Anh được biết, ngôi nhà này là của ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị N (ông bà ngoại anh) cho bố mẹ anh ở nhờ từ lâu. Sau này, ông bà anh và bố mẹ anh có thỏa T4ận mua bán quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nhau hay không thì anh không biết. Năm 2016, anh thấy ngôi nhà được cải tạo, sửa chữa, khi đó anh mới 15 tuổi, đang là học sinh, sống phụ Thuộc vào bố mẹ nên không đóng góp kinh tế vào việc sửa chữa ngôi nhà trên. Trong thời gian đó, anh thấy ông bà ngoại anh từ thị xã Nghĩa Lộ ra trông coi việc sửa nhà. Việc bố mẹ anh và ông bà anh có góp tiền cùng nhau sửa chữa nhà hay không anh không biết được.

Đến nay ông bà ngoại và cậu anh là ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Đức T2 khởi kiện bố mẹ anh là bà Nguyễn Thị Kiều V và ông Nguyễn Văn T1 tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, đề nghị Tòa án buộc bố mẹ anh phải trả lại quyền sử dụng đất tại tổ 43 (nay là tổ 10), phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái và T3 bộ tài sản gắn liền với đất, đồng thời thanh toán cho bố mẹ anh phần công sức đóng góp vào việc tôn tạo, sửa chữa ngôi nhà, anh không có ý kiến gì. Anh đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật và giải quyết, xét xử vắng mặt anh.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25-11-2022, đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 16-12-2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- cháu Nguyễn V Anh trình bày:

Cháu là con gái của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kiều V. Bố mẹ cháu đã ly hôn vào tháng 01-2022 tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái. Theo sự thỏa T4ận của bố mẹ cháu, sau khi ly hôn, mẹ cháu là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục cháu. Sau khi bố mẹ cháu ly hôn, cả gia đình cháu vẫn sống chung với nhau tại ngôi nhà số 23, tổ 10, phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Ngôi nhà này cháu được biết là của ông bà ngoại cháu là ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị N cho bố mẹ cháu ở nhờ từ trước khi cháu được sinh ra. Quá trình sinh sống tại ngôi nhà, cháu thấy ngôi nhà được cải tạo, sửa chữa một lần nhưng tiền sửa chữa, cải tạo ngôi nhà là của ai thì cháu không biết vì cháu còn nhỏ, đang đi học, sống phụ Thuộc vào bố mẹ nên cháu hoàn T3 không có đóng góp kinh tế vào việc sửa chữa ngôi nhà trên.

Đến nay ông bà ngoại và cậu của cháu là ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Đức T2 khởi kiện bố mẹ cháu tại Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, đề nghị Tòa án buộc bố mẹ cháu phải trả lại quyền sử dụng đất và ngôi nhà mà gia đình cháu đang ở nhờ của ông bà ngoại và cậu cháu, cháu không có ý kiến gì. Cháu đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Hiện cháu đang là học sinh, do việc học tập mất nhiều thời gian nên cháu không thể T4 xếp thời gian tham gia tố tụng tại Tòa án. Vì vậy, cháu đề nghị Tòa án cho cháu vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp

cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Trong trường hợp vụ án phải đưa ra xét xử, cháu đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt cháu.

Tại biên bản ghi lời khai và biên bản đối chất ngày 12-12-2022, người làm chứng - bà Hoàng Thị T4 trình bày:

Bà là chị dâu của ông Nguyễn Văn T1. Năm 2011, ông T1 và bà V nói với bà là bố mẹ đẻ của bà V là ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị N bán nhà và đất cho ông bà V T1 tại địa chỉ: tổ 43 (nay là tổ 10) phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái với giá 450.000.000 đồng, trong đó ông bà T N cho ông T1 và bà V 50.000.000 đồng, số tiền còn phải trả là 400.000.000 đồng. Do ông T1 và bà V không đủ tiền nên đã hỏi vay bà số tiền 210.000.000 đồng, trong đó 200.000.000 đồng sử dụng vào mục đích trả tiền nhà, đất cho ông T và bà N, 10.000.000 đồng sử dụng vào việc riêng của gia đình. Bà đã chuyển cho ông T1 và bà V số tiền 210.000.000 đồng vào các ngày 25-5-2011 và 27-5-2011. Các lần cho vay đều đưa tiền mặt, không viết giấy biên nhận với nhau mà bà chỉ ghi vào sổ tay cá nhân của bà để theo dõi. Sổ tay chỉ có chữ viết của bà, không có chữ ký, chữ viết xác nhận của ông T1 và bà V. Khi đưa tiền, bà đưa cho ông T1, không có sự chứng kiến của bà V. Ngoài ra, bà còn cho ông T1 và bà V vay tiền nhiều lần, có lần ông T1 bảo là vay để trả nốt tiền nhà còn mục đích vay tiền thật sự và số tiền cần phải trả là bao nhiêu thì bà không quan tâm. Tất cả các khoản vay đến nay đã trả hết. Khi trả tiền, các bên không viết với nhau giấy tờ gì mà bà chỉ ghi vào sổ tay cá nhân của bà để theo dõi. Sổ tay chỉ có chữ viết của bà, không có chữ ký, chữ viết xác nhận của ông T1 và bà V. Các lần ông T1 trả tiền cho bà không có sự chứng kiến của bà V và lần bà V trả tiền cho bà không có sự chứng kiến của ông T1. Đến nay, ông T1 và bà V đã trả hết T3 bộ số tiền đã nợ cho bà, giữa ông T1, bà V và bà không có tranh chấp gì. Bà cũng không có tài liệu gì chứng minh đã cho ông T1, bà V vay số tiền 210.000.000 đồng để sử dụng vào mục đích mua nhà, đất của ông T và bà N vào năm 2011. Bà không cung cấp được cho Tòa án tài liệu, chứng cứ gì có giá trị pháp lý ngoài 01 bản in từ tin nhắn điện thoại gửi cho bà Nguyễn Thị Kiều V và ông Nguyễn Văn T1 vào ngày 27-9-2017 có nội dung đòi số tiền ông T1, bà V đã vay.

Tại văn bản đề ngày 23-4-2023 và tại phiên tòa, bà Hoàng Thị T4 trình bày: Tổng số tiền bà đã cho ông T1 và bà V vay là 410.000.000 đồng, trong đó có 200.000.000 đồng mục đích vay để mua nhà, đất của ông T và bà N. Đến nay, ông T1 và bà V còn nợ bà số tiền 90.000.000 đồng. Bà T4 đã giao nộp tại phiên tòa các tài liệu, chứng cứ gồm: 01 phiếu T4 lãi; 01 phiếu T4 nợ vay, 01 phụ lục hợp đồng (đều mang tên bà T4); 01 trang giấy ghi theo dõi trả nợ; 02 quyển sổ theo dõi tiền vay, trả nợ và các nội dung cá nhân khác của bà T4.

Kết quả thu thập tài liệu, chứng cứ của Tòa án:

- Tại các biên bản ghi lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Đức N và bà Nguyễn Kiều T4 đều xác nhận có việc ông T1 và bà V ở nhờ trên nhà và đất đang có tranh chấp. Theo lời khai của ông Ngọc thì năm 2016, bà V đề nghị được cải tạo, sửa chữa nhà, ông T và bà N cùng nhau ra trông coi từ khi bắt đầu sửa chữa cho đến khi hoàn thành việc sửa chữa, chi phí cải tạo bao nhiêu ông không biết. Bà T4 trình bày có biết việc ông T, bà N ra thành phố Yên Bái trông coi việc sửa chữa ngôi nhà vào năm 2016 và có bỏ ra một khoản tiền để sửa chữa ngôi nhà vào năm 2016 còn số tiền cụ thể bao nhiêu bà T4 không nắm được.

- Tại biên bản ghi lời khai của những người làm chứng là ông Hoàng Quốc K- nhân viên bán xi măng, sắt thép; ông Vũ Tùng L- chủ cửa hàng bán kính và lan can cầu thang; bà Tô Thị Kim O- chủ cửa hàng chuyên thiết bị điện, nước, vật liệu xây dựng; ông Nguyễn Quốc Q- bán gạch đỏ; ông Phạm Tiến Q- chủ đại lý nhôm kính; ông Nguyễn Văn S- chủ thầu xây dựng; bà Lê Kim T- thợ tháo dỡ nhà; ông Lê Xuân T- thợ lắp đặt điện nước; ông Vương Hữu T- bán sơn, lăn sơn và đóng trần thạch cao; bà Đào Thị H- người cho ông T1 bộ chậu rửa mặt và một chuyên xe chở vật liệu, thiết bị từ thành phố Hưng Yên lên thành phố Yên Bái cho ông T1; ông Nguyễn Văn T- chủ cửa hàng vật liệu xây dựng: Xác nhận đã trực tiếp trao đổi, thỏa T4ận mua bán vật liệu, thiết bị, vật tư và nhân công với ông T1 để sửa chữa ngôi nhà vào năm 2016.

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18-12-2022: Diện tích đo đạc hiện trạng là 91,4 m^2 (chênh lệch so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10,4 m^2), có tứ cận: Phía Bắc giáp đất nhà ông Hoàng Văn T dài 20,4m (1,5m + 13,8m+ 2,7m + 2,4m); phía Nam giáp đất nhà bà Đặng Thị P Mai dài 20,5m (1,5m + 16,6m + 2,4m); phía Tây giáp đường Thành Công dài 4,6m; phía Đông giáp đất nhà ông Đặng Văn T dài 4,3m. Trên đất có 01 nhà xây 03 tầng.

- Kết quả định giá tài sản: Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31-D-III-d, tên người sử dụng đất hộ ông: Nguyễn Đức T, diện tích 81 m^2 trị giá 1.215.000.000 đồng. Đối với diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 10,4 m^2: Do phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận nên Hội đồng định giá không có cơ sở để định giá đối với diện tích đất này. Giá trị nhà 671.863.878 đồng, làm tròn thành 671.864.000 đồng. Tổng giá trị nhà và đất là: 1.886.864.000 đồng.

- Tại Công văn số 91/CV-CNVPĐK ngày 10-01-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Yên Bái phúc đáp Công văn số 02/CV-TA ngày 05-01-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái có nội dung: Qua kiểm tra tài liệu, hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, sổ mục kê năm 1997, thửa đất số 74, tờ bản đồ 31-D-III-d, diện tích là 94.6 m^2 đất ở, chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Ng. Năm 2000, hộ ông T nhận chuyển nhượng của bà Ng và cấp ra giấy chứng nhận quyền

sử dụng số: R648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ.504.UBNDT T116 Q2 Đ.C do Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cấp ngày 17-10-2000 đứng tên hộ ông Nguyễn Đức T, diện tích cấp 81 m^2 đất ở. Theo bản đồ số hóa năm 2008, thửa đất số 74, tờ bản đồ 31-D-III-d, diện tích là 81 m^2 đất ở, phía sau thửa số 207, 31-D-III-d, diện tích 13,6 m^2 đất ở, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Đức T.

- Tại Công văn số 130/CV-UBND ngày 07-02-2023 của Ủy ban nhân dân phường NTH, thành phố Yên Bái phúc đáp Công văn số 10/CV-TA ngày 06-02-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái có nội dung: Ngày 18-12-2022, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng đất đang có tranh chấp trên cơ sở các bên nguyên đơn, bị đơn, các hộ giáp ranh cùng xác định ranh giới (có sơ đồ thửa đất kèm theo), tổng diện tích là 91,4m^2 đất ODT. Trong đó: Diện tích thửa số 74 - 81m^2 đất ODT đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Diện tích thửa 1 - 10,4m^2 đất ODT: Về nguồn gốc sử dụng đất: Năm 2000, hộ ông T nhận chuyển nhượng của bà Nghi. Căn cứ vào bản đồ địa chính 1997, bản đồ số hóa năm 2008, sổ mục kê năm 1997 diện tích gia tăng trên nằm trong thửa đất số 74 - 94,6m^2 mang tên ông Nguyễn Đức T do gia đình ông T mua lại của ông Nghi từ năm 2000. Diện tích 10,4m^2 do gia đình kê khai sử dụng làm nhà ở, đất ở sau ngày 15-10-1993 đến trước ngày 01-7-2004 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tại Đơn kê khai nguồn gốc đất ngày 03-01-2023 do nguyên đơn giao nộp, Ủy ban nhân dân phường NTH, thành phố Yên Bái còn xác nhận phần diện tích đất này không có tranh chấp với các hộ sử dụng đất liền kề.

Quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng việc hòa giải không thành, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Ngày 14-4-2023, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái nhận được Công văn số 115/2023/CV-VQCL đề ngày 13-4-2023 của Văn phòng Luật sư Vinh Quang Công Lý về việc: Chuyển hồ sơ vụ án có dấu hiệu tội phạm sang Cơ quan điều tra. Do đã ra Thông báo mở lại phiên tòa nên ngày 27-4-2023, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái mở phiên tòa xét xử vụ án. Tại phiên tòa, ông T1 và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 giữ nguyên yêu cầu chuyển vụ việc sang cơ quan điều tra xem xét do có dấu hiệu tội phạm. Hội đồng xét xử xét thấy: Cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ mà nếu không thực hiện thì không thể giải quyết được vụ án và không thể thực hiện được ngay tại phiên tòa. Căn cứ Điều 235 và điểm c khoản 1 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa.

Sau phiên tòa, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái đã ban hành Công văn số 52/CV-TA ngày 27-4-2023, chuyển hồ sơ có dấu hiệu tội phạm sang Cơ quan

cảnh sát điều tra Công an thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 04-5-2023, Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái nhận được Công văn số 543/CV-ĐCSKT ngày 28-4-2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Yên Bái về việc phúc đáp Công văn số 52/CV-TA của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái có nội dung: "Ngày 24-4-2023, Công an thành phố Yên Bái nhận được đơn tố cáo của ông Nguyễn Văn T1 tố cáo ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N có hành vi gian dối nhằm mục đích chiếm đoạt tài sản là số tiền 450.000.000 đồng của ông T1. Công an thành phố Yên Bái đã tiến hành xác minh, xác định: Nội dung ông Nguyễn Văn T1 tố cáo nêu trên không có căn cứ. Vì vậy, ngày 26-4-2023, Công an thành phố Yên Bái đã ra Thông báo số 572/TB-ĐCSKT thông báo cho ông Nguyễn Văn T1 biết là không tiếp nhận, giải quyết theo quy trình giải quyết tố giác về tội phạm đối với đơn tố cáo của ông T1".

* Tại phiên tòa:

Luật sư Hoàng Văn C phát biểu quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Nguyễn Văn T1: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận T3 bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Trong trường hợp nguyên đơn vẫn có yêu cầu được sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, không muốn tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng thì phải có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 03-02-2023 là: 1.215.000.000 đồng và số tiền mà bị đơn đã chi phí cho việc sửa chữa ngôi nhà là 1.500.000.000 đồng. Tổng số tiền mà nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn là: 2.715.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý, trong quá trình giải quyết vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; các đương sự chấp hành đúng quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 263; Điều 264; Điều 515; Điều 520 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kiều V phải trả lại cho ông T, bà N và anh T2 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ504.UBNDT T116 Q2 Đ.C và tài sản gắn liền với đất. Ông

Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2 phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kiều V công sức đóng góp vào tài sản trên đất số tiền là: 590.239.000 đồng.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái còn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp khi thụ lý là "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất". Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết, xét thấy ngoài tài sản là quyền sử dụng đất, trên đất còn có tài sản nên xác định đây là vụ án về: "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"; Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kiều V có hộ khẩu thường trú tại: Tổ 10, phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đức T3, cháu Nguyễn V Anh có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, tại phiên tòa có mặt người đại diện theo pháp luật của cháu V Anh là bà Nguyễn Thị Kiều V. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 6 Điều 69; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh Nguyễn Đức T3 và cháu Nguyễn V Anh.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về tài sản tranh chấp

- Đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 31DIIId, diện tích 81 m^2 (gọi tắt là thửa số 74): Năm 2000, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông Hoàng Văn Cẩn và bà Nguyễn Thị Nghi. Ngày 17-10-2000, hộ ông Nguyễn Đức T được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ504.UBNDT T116 Q2 Đ.C. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Đức T gồm có 03 nhân khẩu là ông T, bà N và anh Nguyễn Đức T2. Quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đức T được thực hiện theo đúng quy định của Luật Đất đai. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên hộ ông Nguyễn Đức T.

- Đối với diện tích đất dôi dư 10,4 m^2 ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Chủ sử dụng đất được xác định là ông Nguyễn Đức T, có nguồn gốc nhận

chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Nghi, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với tài sản gắn liền với đất là một nhà xây 03 tầng trên tổng diện tích đất 91,4 m^2: Thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Nghi với gia đình ông T vào năm 2000, tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 01 tầng mái bằng và 01 tum lửng mái bằng. Đến giữa năm 2001, gia đình ông T tiến hành sửa chữa ngôi nhà, phá dỡ T3 bộ từ cầu thang đến hết sân và xây mới thành nhà 02 tầng sau đó cho ông T1, bà V ở nhờ. Đến năm 2016, ngôi nhà tiếp tục được sửa chữa, T3 bộ nhà 01 tầng mái bằng phía trước (gồm phòng khách, phía trên có chống nóng lợp proximang) bị tháo dỡ hoàn T3 để xây mới thành 03 tầng (gồm cả móng). Nhà 02 tầng phía sau giữ nguyên móng, tường, mái. Tầng 1 được cải tạo thành 01 phòng khách liền bếp và nhà vệ sinh giáp tả ly, tầng 2 có 01 phòng ngủ, được cải tạo thành 02 phòng ngủ, thêm 01 nhà vệ sinh và đổ mái tầng 2, làm sân phơi trên tầng 3 và giữ nguyên hiện trạng đến nay.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

* *Đối với yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử nhận định*:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ do Tòa án xác minh, T4 thập thì diện tích đất đang có tranh chấp Thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Đức T. Các đương sự đều thừa nhận có việc nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ vào năm 2001. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn vì cho rằng ông T và bà N đã chuyển nhượng cho ông T1 và bà V vào năm 2011. Quá trình giải quyết vụ án, ông T1 đề nghị Tòa án triệu tập bà Hoàng Thị T4, ông Phạm Quang T và bà Vũ Thị N nhằm chứng minh nguồn gốc số tiền ông T1 và bà V sử dụng để thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho ông T, bà N và để sửa chữa ngôi nhà vào năm 2016. Tuy nhiên, bà T4 chỉ xác nhận có việc cho ông T1, bà V vay tiền; ông Trung và bà Nhàn chỉ xác nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 43 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH0432, cấp ngày 22-11-2010 mang tên Nguyễn Văn T1 và Nguyễn Thị V tại địa chỉ: Tổ 12, phường Yên Thịnh, thành phố Yên Bái vào năm 2015 giữa ông Trung với ông T1, bà V, không có nội dung nào chứng minh có việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 74 và tài sản gắn với đất giữa nguyên đơn và bị đơn.

Do ông T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc chuyển nhượng nhà, đất giữa ông T, bà N với ông T1 và bà V; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên hộ ông Nguyễn Đức T; các đương sự đều thừa nhận thời điểm nguyên đơn cho bị đơn ở nhờ là năm 2001, trên đất có nhà nên Hội đồng xét xử xét thấy: Quan hệ tranh chấp giữa ông T, bà N, anh T2 với ông T1, bà V là quan hệ dân sự cho mượn tài sản được quy định tại Điều 515 Bộ luật dân sự

năm 1995. Do đó yêu cầu của ông T, bà N và anh T2 về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận là phù hợp với quy định về quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản quy định tại Điều 263, Điều 264 và Điều 520 Bộ luật dân sự năm 1995 nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N và anh T2, buộc ông T1 và bà V phải có nghĩa vụ trả lại nhà và đất cho ông T, bà N và anh T2.

** Đối với phần tính giá trị công sức của bị đơn vào tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử nhận định*:

Mặc dù bà N và bà V đều trình bày quá trình sửa chữa ngôi nhà vào năm 2016, gia đình bà N cùng với ông T1 và bà V mỗi bên đã góp 300.000.000 đồng, được tổng số tiền là 600.000.000 đồng để sửa chữa ngôi nhà. Tuy nhiên, bà N và bà V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh việc đóng góp tiền của các bên.

Bị đơn Nguyễn Văn T1 khẳng định T3 bộ số tiền sửa chữa nhà vào năm 2016 là tiền của ông T1 và bà V, gia đình bà N không có đóng góp gì. Để chứng minh, ông T1 đã cung cấp hồ sơ thiết kế thi công, đơn xin sửa chữa nhà, giấy phép cải tạo nhà và một số hóa đơn bán hàng với một số cửa hàng vật liệu xây dựng, thiết bị, vật tư. Quá trình làm việc với Tòa án, những người làm chứng là các chủ cửa hàng, thợ sửa chữa nhà cũng khẳng định thời điểm sửa chữa ngôi nhà vào năm 2016, người trực tiếp thỏa T4ận và thanh toán tiền công, các hóa đơn mua bán cho họ là ông T1 và bà V.

Như vậy, có căn cứ xác định: Trong quá trình sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ông T1 và bà V đã có nhiều công sức đóng góp vào việc cải tạo ngôi nhà, cụ thể: Ông T1 và bà V đã tháo dỡ T3 bộ nhà 01 tầng mái bằng phía trước để xây mới thành 03 tầng (gồm cả móng). Nhà 02 tầng phía sau cải tạo tầng 2 thêm 01 phòng ngủ và 01 nhà vệ sinh, đổ mái làm phòng chờ và sân phơi trên tầng 3.

Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản ngày 03-02-2023 thì giá trị ngôi nhà sau khi trừ khấu hao là 671.863.878 đồng, làm tròn thành 671.864.000 đồng. Ngày 08-02-2023, ông Nguyễn Văn T1 có Đơn khiếu nại về kết quả định giá, đề nghị Toà án nhân dân thành phố Yên Bái không chấp nhận kết quả định giá và đề nghị Hội đồng định giá có thẩm quyền định giá lại T3 bộ tài sản và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên ông T1 không thực hiện việc giao nộp tài liệu, chứng cứ nên Tòa án không có căn cứ để xem xét giải quyết theo nội dung đơn khiếu nại của ông T1. Giá trị ngôi nhà được xác định là: 671.863.878 đồng, làm tròn thành 671.864.000 đồng.

Tại buổi hòa giải, các đương sự đã thống nhất được với nhau phần giá trị công sức đóng góp của các bên vào ngôi nhà như sau:

Phần công sức đóng góp của nguyên đơn vào ngôi nhà là phần diện tích cải tạo tầng 1, trị giá: 81.624.579 đồng.

Phần công sức đóng góp của bị đơn vào ngôi nhà là phần xây mới tầng 1 và T3 bộ tầng 2, tầng 3 trị giá: 671.863.878 đồng - 81.624.579 đồng = 590.239.299 đồng, làm tròn thành 590.239.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán giá trị công sức vào ngôi nhà trên diện tích đất 91,4m^2 theo kết quả đo đạc thực tế cho bị đơn số tiền là 590.239.000 đồng.

[2.3] Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, tại Bản tự khai ngày 03-11-2022 và Biên bản ghi lời khai ngày 09-11-2022, ông T1 còn đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Đề nghị Tòa án công nhận cho ông T1 và bà V có quyền sử dụng đất đối với thửa số 74 và tài sản trên đất là ngôi nhà 2,5 tầng xây kiên cố bê tông cốt thép diện tích xây dựng 200m^2 sàn.

Tòa án đã ra thông báo yêu cầu ông T1 làm thủ tục phản tố đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng ông T1 không thực hiện nên Tòa án không thụ lý đối với yêu cầu này.

- Đề nghị chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa ông T1 và bà V mỗi người được hưởng 1/2 giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hướng bà V là người trực tiếp sử dụng T3 bộ tài sản là nhà, đất và bà V phải thanh toán cho ông T1 số tiền chênh lệch khi chia tài sản chung là 1.500.000.000 đồng:

Đây là quan hệ pháp luật "Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn", ông T1 và bà V có quyền khởi kiện bằng một vụ án độc lập. Do đó, không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[3] Đối với đề nghị hoãn phiên tòa và bổ sung, triệu tập bà Hoàng Thị T4 vào tham gia phiên tòa với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại đơn đề nghị ngày 31-3-2023 của bị đơn Nguyễn Văn T1:

Hội đồng xét xử nhận định: Quá trình giải quyết vụ án, ngày 08-11-2022, ông Nguyễn Văn T1 có đơn đề nghị Tòa án triệu tập một số người làm chứng, trong đó có bà Hoàng Thị T4 với lý do: Bà T4 là người cho ông T1 và bà V vay số tiền 200.000.000 đồng để thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông T và bà N vào năm 2011. Tòa án đã triệu tập và tiến hành lấy lời khai bà T4, đối chất những nội dung còn mâu T4ẫn trong lời khai giữa ông T1, bà V và bà T4. Tại biên bản ghi lời khai bà T4 và biên bản đối chất giữa ông T1, bà V và bà T4 ngày 12-12-2022, bà T4 xác nhận có cho ông T1 và bà V vay tổng số tiền 210.000.000 đồng nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng

minh việc cho vay cũng như việc ông T1 và bà V sử dụng số tiền 200.000.000 đồng đã vay của bà vào mục đích mua nhà, đất của ông T và bà N vào năm 2011. Bà T4, ông T1 và bà V đều xác định ông T1, bà V đã trả T3 bộ số tiền còn nợ cho bà T4, đến nay không có tranh chấp gì. Tại Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 10-3-2023, ông T1 trình bày: Đối với những người làm chứng được Tòa án triệu tập theo đơn đề nghị của ông, ông đề nghị Tòa án không tiếp tục triệu tập họ tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng do lời trình bày của họ tại các bản tự khai, biên bản ghi lời khai đã rõ ràng và khách quan. Do đó, việc Tòa án không triệu tập bà T4 đến tham gia phiên tòa là với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật và phù hợp với ý kiến, đề nghị của ông T1.

[4] Đối với yêu cầu chuyển hồ sơ sang Cơ quan điều tra để xem xét có dấu hiệu tội phạm của bị đơn Nguyễn Văn T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T1 là luật sư Hoàng Văn C:

Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái đã chuyển hồ sơ sang Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái xem xét, giải quyết theo thẩm quyền. Theo nội dung Công văn số 543/CV-ĐCSKT ngày 28-4-2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Yên Bái về việc phúc đáp Công văn số 52/CV-TA ngày 27-4-2023 của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái thì việc ông T1 tố cáo ông T, bà N có hành vi gian dối nhằm mục đích chiếm đoạt số tiền 450.000.000 đồng của ông T1 là không có căn cứ.

[5] Đối với văn bản đề ngày 23-4-2023 của bà Hoàng Thị T4 và nhận định của Hội đồng xét xử đối với các tài liệu, chứng cứ bà T4 giao nộp tại phiên tòa:

Ngày 23-4-2023, bà Hoàng Thị T4 có văn bản gửi Tòa án đề nghị được giao nộp tài liệu chứng cứ có liên quan đến việc bà đã cho ông T1 và bà V vay tiền để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn và bị đơn vào năm 2011 tại phiên tòa sơ thẩm. Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự, tính khách quan trong việc giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bà T4 đến tham gia phiên tòa với tư cách người làm chứng.

Tại phiên tòa, bà T4 đã giao nộp các tài liệu gồm: 01 phiếu T4 lãi; 01 phiếu T4 nợ vay, 01 phụ lục hợp đồng (đều mang tên bà T4); 01 trang giấy ghi theo dõi trả nợ; 02 quyển sổ theo dõi tiền vay, trả nợ và các nội dung cá nhân khác của bà T4.

Đối với các tài liệu, chứng cứ trên, bà N không có ý kiến gì vì bà cho rằng mình không liên quan. Bị đơn Nguyễn Văn T1 nhất trí với những nội dung ghi chép trong sổ cá nhân của bà T4. Bà V không nhất trí với lý do những khoản nợ này không đúng thực tế, bà và ông T1 chỉ vay bà T4 số tiền 100.000.000 đồng, vay 01 lần và đã trả xong, sổ ghi chép T3 bộ là chữ viết của bà T4, không có chữ

viết, chữ ký xác nhận của bà nên không thể coi đây là chứng cứ chứng minh có việc bà và ông T1 đã vay tiền của bà T4 để trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bố mẹ bà là ông T và bà N.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ mà bà T4 giao nộp tại phiên tòa ngày 27-4-2023, lời trình bày của bà T4, ý kiến tranh luận của các đương sự tại phiên tòa đối với các tài liệu, chứng cứ trên, xét thấy: Những tài liệu, chứng cứ mà bà T4 giao nộp có những nội dung liên quan đến nhiều người, nhiều khoản tiền trong đó có những khoản tiền ghi *"vay hộ T1*", *"phần tính lãi tiền vay của T1", "phần T1 trả nợ", "phần A T vay hộ T1","thanh toán cho V T1", "T4 trả cho V"*,… và có 02 phần ghi chép với nội dung: "*4/11/2013: V T1 vay 100.000.000đ (trả nợ tiền mua nhà N.Cường nợ 180 triệu) T12/2013 đã trả"; "30/5/2014. T1 đi nghỉ mát gọi điện về đưa V vay 100.000.000đ trả nợ bà ngoại V"*. Tuy nhiên, phần ghi chép này không có chữ viết, chữ ký xác nhận của ông T1, bà V; bà V không thừa nhận có việc vay mượn tiền như bà T4 ghi chép. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xác định tài liệu do bà T4 giao nộp chứng minh có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn và bị đơn như ông T1 và bà T4 trình bày.

[6] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đức T3 và cháu Nguyễn V Anh đều không có yêu cầu độc lập và không có yêu cầu gì về quyền lợi trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ngày 12-12-2022, nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 15.000.000 đồng; chi phí cho xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 9.954.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Tại biên bản hòa giải ngày 17-3-2023, các đương sự thống nhất để nguyên đơn chịu T3 bộ chi phí tố tụng. Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả chi phí tố tụng. Xét ý kiến của nguyên đơn là tự nguyện, có lợi cho bị đơn và không trái với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu tiền án phí có giá ngạch đối với phần giá trị tài sản mà mình được hưởng. Tuy nhiên, do ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí; anh Nguyễn Đức T2 phải chịu án phí, cụ

thể là: (20.000.000 đồng + 190.239.000 đồng x 4%) : 3 = 9.203.186 đồng, làm tròn thành 9.203.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị N đề nghị Hội đồng xét xử trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Yên Bái vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà anh T2 phải chịu. Xét đề nghị của bà N là phù hợp, không trái quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Anh T2 phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.203.000 đồng - 300.000 đồng = 8.903.000 đồng.

[11] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 263; Điều 264; Điều 515; Điều 520 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 73 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T4, miễn, giảm, T4, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2 về việc "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất".

Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kiều V phải trả lại cho ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2 quyền sử dụng 91,4 m^2 đất tại địa chỉ số nhà 23, đường Thành Công, tổ 10, phường NTH, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái theo kết quả đo đạc thực tế (trong đó có 81m^2 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 648831, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00315 QSDĐ/QĐ504.UBNDT T116 Q2 Đ.C ngày 17-10-2000 mang tên hộ ông Nguyễn Đức T và 10,4 m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), có tứ cận: Phía Bắc giáp đất nhà ông Hoàng Văn T dài 20,4m (1,5m + 13,8m+ 2,7m + 2,4m); phía Nam giáp đất nhà bà Đặng Thị Phương M dài 20,5m (1,5m + 16,6m + 2,4m); phía Tây giáp đường Thành Công dài 4,6m; phía Đông giáp đất nhà ông Đặng Văn Th dài 4,3m.

Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2 được quyền sở hữu tài sản gắn liền là ngôi nhà xây 03 tầng trên diện tích 91,4m^2.

Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2 phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Kiều V công sức đóng góp vào tài sản trên đất số tiền là: 590.239.000 đồng.

Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 10,4 m^2 đất dôi dư.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2 phải chịu 9.954.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đức T2 đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Kiều V phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị N. Anh Nguyễn Đức T2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.203.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: AA/2021/0000448 ngày 20-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái. Anh T2 còn phải nộp 8.903.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả T4ận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKS TP Yên Bái;
- Chi cục THA TP Yên Bái;
- Các đương sự;
- Lưu HS, TA.

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

(đã ký)

Tạ Thị Kim Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Tạ Thị Kim Anh