

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **248/2019/DS-PT**

Ngày 21 tháng 11 năm 2019

V/v đòi lại tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Điền

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường
Ông Mai Xuân Thành

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2018 về việc “Đòi lại tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1535/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đình C** sinh năm 1942 và bà **Nguyễn Thị Diệu H** sinh năm 1944; cùng địa chỉ: 357 Đường HK, Tổ dân phố số Z, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa (đều có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Lệ Th; địa chỉ: 355-357 đường HK, Tổ dân phố số Z, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 25/4/2019; có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Hồng H, Văn phòng luật sư Nguyễn Hồng H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Anh **Nguyễn Công M** sinh năm 1965; địa chỉ: 357 Đường HK, Tổ dân phố Z, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Đức Q; địa chỉ: Thôn B, xã N3, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 28/5/2019; có mặt).

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị Lệ H1, sinh năm 1968; địa chỉ: 1919-74 THS TSE - EVERETT - WA 98203 - 6839 USA (vắng mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị Lệ Th, sinh năm 1970; địa chỉ: 355 đường HK, tổ dân phố Z, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa (có mặt).

3.3. Chị Nguyễn Thị Lệ L, sinh năm 1974; địa chỉ: 14 đường H2, phường C1, thành phố C2, tỉnh Khánh Hòa (vắng mặt).

3.4. Chị Trần Thị R, sinh năm 1970;

3.5. Cháu Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1995;

3.6. Cháu Nguyễn Đình V, sinh năm 1997;

3.7. Cháu Nguyễn Hoàng P1, sinh năm 2005;

Chị R, cháu P, cháu V, cháu P1 đều cư trú tại địa chỉ: 357 đường HK, Tổ dân phố Z, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa (đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật của cháu P1: Anh Nguyễn Công M và chị Trần Thị R (là đương sự trong vụ án).

3.8. Ông Hồ Tấn Kh và 3.9. bà Đoàn Hàn Ly T1; cùng địa chỉ: Tổ dân phố Z, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Anh Nguyễn Công M và chị Trần Thị R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện ngày 07/9/2016 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H (sau đây viết tắt là vợ chồng ông C) khai phá đất hoang từ trước năm 1968 và đã xây dựng nhà ở, đến năm 1997 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất ngày 30/9/1997 đối với toàn bộ thửa đất số 607, tờ bản đồ 12 xã N1, huyện N2 với diện tích 990 m². Sau khi tách thành 2 thửa, vợ chồng ông C cho chị Nguyễn Thị Lệ Th một phần diện tích 175,0 m² đất mang ký hiệu thửa 858, đã được cấp GCNQSD đất cho chị Th; phần đất còn lại mang ký hiệu thửa 857 có diện tích 815,0 m² thì ông bà đăng ký tách làm 03 thửa gồm: thửa 1161 có diện tích 186 m², thửa 1162 có diện tích 477 m², thửa 1163 có diện tích 152 m² (có địa chỉ tại số nhà 357 HK, tổ dân phố Z, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa). Toàn bộ diện tích đất theo GCNQSD đất là của riêng vợ chồng ông C chứ không phải của cả hộ gia đình. Các con gái của vợ chồng ông C đã có chồng ở riêng. Trước đây, vợ chồng ông C cho vợ chồng con trai là Nguyễn Công M và Trần Thị R sử dụng nhà đất làm quán cà phê kiếm sống. Do nhà xuống cấp, vợ chồng ông C có ý định tháo dỡ nhà cũ để xây cất lại làm nơi ở, thờ phụng tổ tiên và chia cho các con nhưng anh Nguyễn Công M chống đối gây mâu thuẫn với cha mẹ. Vợ chồng ông C không thể sống chung nhà với vợ chồng anh M mà sang ở nhờ nhà con gái. Vợ chồng anh M đã

được vợ chồng ông C cho nhà đất riêng, nay đã lập sổ đứng tên vợ chồng Nguyễn Công M, Trần Thị R.

Theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng diện tích 806,4 m² đất thì nhà chính phía Bắc và vật kiến trúc gắn liền với nhà chính, giếng nước là của vợ chồng ông C xây dựng, có 02 cây xoài do vợ chồng ông C trồng. Tất cả hàng rào và cổng trước nhà chính là do vợ chồng ông C làm, còn cổng phía Nam là do anh M làm. Phía Nam của nhà chính có 2 nhà vệ sinh trên phần đất sau cùng và các vật kiến trúc trên đất còn lại là do anh M xây dựng; vợ chồng anh M có đồ đất, nâng nền ở phía Nam cao hơn so với mặt sân nhà chính. Phần quán cho thuê (phía Bắc nhà chính) là do chị Nguyễn Thị Lệ H1 làm, anh M chỉ thay bằng cửa sắt.

Ông C, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh M phải trả lại toàn bộ nhà đất cho ông bà và yêu cầu anh Kh, chị Tâm phải trả lại nhà đất đã thuê của vợ chồng anh M chị R cho vợ chồng ông bà. Ông C, bà H thống nhất thanh toán lại toàn bộ tài sản do vợ chồng anh M đã tạo dựng gồm: Cửa sắt nhà cho thuê; nhà vệ sinh diện tích 5,95 m²; nhà G3 diện tích (131,43 m² trừ phần của ông C là 9,51 m²); nhà G4; nhà G5; nhà G6; nhà G7; sân lát gạch diện tích 31,88 m²; cổng rào quán cà phê; phần đất nâng nền 324,47 m³; các cây trồng (trừ 02 cây xoài) theo bản vẽ hiện trạng nhà khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2017 và tại biên bản định giá tài sản ngày 17/5/2017. Vợ chồng ông C thanh toán lại cho anh M chị R tổng giá trị 125.588.000 đồng thì toàn bộ tài sản thuộc về vợ chồng ông C (trong đó đã có cổng rào quán cà phê giá trị 1.000.000 đồng và phần cửa sắt nhà cho thuê giá trị 1.000.000 đồng).

2. Ý kiến của bị đơn anh Nguyễn Công M:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do cha mẹ khai hoang, sau đó đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình gồm 06 người là ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Diệu H và 04 anh chị em trong gia đình trong đó có anh. Chị Nguyễn Thị Lệ H1 có chồng và cắt khẩu trước năm 1990; anh M sống trên mảnh đất này với cha mẹ từ nhỏ đến nay. Vợ chồng anh kết hôn năm 1994, tại thời điểm cấp GCNQSD đất thì vợ anh (chị R) chưa nhập về sổ hộ khẩu của gia đình. Vào năm 1996, cha mẹ cho vợ chồng anh giấy ủy quyền thừa kế và kể từ đó vợ chồng anh bỏ tiền ra nâng cấp nhà, xây thêm nhà phía sau và xây quán cà phê để có nguồn thu nhập chính. Vợ chồng anh có 03 người con là Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Đình V và Nguyễn Hoàng P1 đang sống chung với gia đình có chung hộ khẩu với vợ chồng ông C. Hiện tại, hoàn cảnh gia đình khó khăn nên anh M xin cha mẹ tạo điều kiện để vợ chồng có nơi làm ăn và trả nợ.

Hiện nay, diện tích đất đo vẽ được là 806,4 m², trên đất có một ngôi nhà chính của cha mẹ; các vật kiến trúc khác là do vợ chồng anh bỏ tiền để làm. Anh M không có yêu cầu chia phần tài sản riêng cho anh, không đồng ý ra đi và xin ở tạm trong một phần nhà chính trong thời gian 02 năm; phần quán cà phê thì anh M tiếp tục sử dụng vì hoàn cảnh gia đình khó khăn và cũng vì đất này là tài sản chung của cả gia đình. Anh M đồng ý giao cho cha mẹ một phần diện tích nhà chính gắn với sân xi măng và nhà đất phía sau. Quá trình sử dụng, vợ chồng anh đã xây dựng và

sửa chữa gồm: lát gạch men, thay dàn mái bằng gỗ, sơn nước tường phần nhà G1; xây toàn bộ nhà G2, nhà G3, nhà G9, nhà G8, toàn bộ nhà vệ sinh và nâng nền cao 0,5 m phần nhà cho thuê G9 theo bản vẽ hiện trạng nhà khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2017, biên bản định giá tài sản ngày 17/5/2017. Anh M không đồng ý giá trị tài sản ông C bà H thanh toán vì định giá thấp nhưng anh M không trình bày mức giá yêu cầu ông C thanh toán giá trị tài sản.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị Lệ Th trình bày: Toàn bộ đất là của cha mẹ ông C bà H, do cha mẹ toàn quyền quyết định, chị không có quyền lợi gì trong tài sản tranh chấp. Năm 2014, nhà cũ của cha mẹ xuống cấp nhiều nên chị và chị Nguyễn Thị Lệ H1 cho tiền cha mẹ để tu sửa mái ngói, lát gạch men. Chị đồng ý với ý kiến của cha mẹ và không có yêu cầu gì.

3.2. Chị Nguyễn Thị Lệ H1 đang cư trú tại Hoa Kỳ, chị xin vắng mặt trong khi Tòa án giải quyết cho đến khi xét xử xong vụ án.

3.3. Chị Nguyễn Thị Lệ L trình bày: Toàn bộ đất là của cha mẹ ông C bà H, do cha mẹ toàn quyền quyết định, chị không có quyền lợi gì trong tài sản tranh chấp; chị đồng ý với ý kiến của cha mẹ và không có yêu cầu gì.

3.4. Chị Trần Thị R trình bày: Chị và anh Nguyễn Công M kết hôn năm 1994 và có 3 con chung sống cùng nhà với cha mẹ chồng. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì năm 1996 cha mẹ chồng có giấy ủy quyền cho thừa kế toàn bộ nhà đất và sau đó vợ chồng chị bỏ tiền xây, sửa nhà làm tiệm vàng, quán cà phê ở ổn định đến nay nhưng cha mẹ chồng đòi lại đất để chia cho mấy em gái thì chị thống nhất với ý kiến anh M xin ở lại trong nhà để có điều kiện làm ăn nuôi con.

3.5. Anh Hồ Tấn Kh và **chị Đoàn Hàn Ly T1** trình bày: Vợ chồng anh chị có thuê quán của anh Nguyễn Công M với thời hạn 3 năm để buôn bán tạp hóa nhỏ, đến hết 01/5/2018 vợ chồng anh chị sẽ trả quán cho ông M. Tại Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 24/4/2019, anh Kh trình bày hiện vợ chồng anh chị đã chấm dứt hợp đồng thuê quán với anh M nên không tham dự phiên tòa.

3.6. Các cháu Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Đình V và Nguyễn Hoàng P1 đã được tổng đạt các giấy triệu tập và thông báo của Tòa án để tham gia tố tụng nhưng không có văn bản trình bày.

4. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng các Điều 34, 147, 153, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H về việc đòi tài sản là nhà gắn quyền sử dụng đất đối với bị đơn là anh Nguyễn Công M.

- Buộc anh Nguyễn Công M, chị Trần Thị R và các cháu Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Đình V, Nguyễn Hoàng P1 trả toàn bộ nhà, công trình, vật kiến trúc gắn với quyền sử dụng đất diện tích 806,4 m² tại 03 thửa gồm thửa 1161, thửa 1162 và thửa 1163 tờ bản đồ số 12 bộ bản đồ địa chính phường N1, thị xã N2 tỉnh Khánh Hòa (nay là số nhà 357 HK, tổ dân phố Z phường N1, thị xã N2 tỉnh Khánh Hòa) có sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo.

Ghi nhận tự nguyện của ông C, bà H cho thời gian lưu cư 2 tháng đối với anh Nguyễn Công M, chị Trần Thị R và các cháu Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Đình V, Nguyễn Hoàng P1.

- Buộc anh Hồ Tấn Kh và chị Đoàn Hàn Ly T1 trả lại cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Diệu H nhà chính cấu trúc mái tôn, tường gạch, nền láng xi măng diện tích 15,52 m² ký hiệu G9 và nhà tạm G3 giáp phía trước nhà G9 kích thước cạnh giáp đường HK 3,374 m (mặt tiền), cạnh giáp thửa đất số 608 là 2,39 m khi đến hạn trả nhà vào ngày 01/5/2018 có sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất và bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo.

- Ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H thanh toán cho anh Nguyễn Công M và chị Trần Thị R giá trị làm thêm các công trình, vật kiến trúc, cây trồng, nâng nền có tổng giá trị 125.588.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H hỗ trợ cho anh Nguyễn Công M và chị Trần Thị R 25.000.000 đồng khi anh M, chị R giao trả nhà.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm; nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng ủy thác tư pháp ra nước ngoài, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành bản án dân sự; phổ biến thủ tục thi hành bản án dân sự và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Kháng cáo: Ngày 26/4/2018, anh Nguyễn Công M và chị Trần Thị R làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm (Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa nhận ngày 02/5/2018). Nội dung đơn kháng cáo, anh M chị R trình bày ngày 23/4/2018 mới nhận được Bản án sơ thẩm và cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không công bằng, gây thiệt hại đến lợi ích của gia đình anh chị.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm thì anh Kh chị R đã trả lại nhà đất nên ông C bà H xin rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung yêu cầu anh Kh chị R phải trả lại toàn bộ nhà đất đã thuê của anh M cho vợ chồng ông bà.

- Anh M và người đại diện hợp pháp của anh M giữ nguyên kháng cáo và phát biểu ý kiến cho rằng: Năm 1997, ông C kê khai, đăng ký duy nhất một thửa đất và đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình theo Nghị định

64/CP của Chính phủ với 9 nhân khẩu trong đó có anh M; ông C không có khiếu nại gì về việc cấp GCNQSD đất cho đến khi xảy ra tranh chấp. Năm 1996, ông C bà H lập Giấy ủy quyền cho anh M được thừa kế toàn bộ tài sản nhà đất thể hiện ý chí của vợ chồng ông C đưa tài sản của ông bà vào khối tài sản chung của gia đình. Quá trình sử dụng nhà đất, vợ chồng anh M đã nộp tiền sử dụng đất hàng năm, đầu tư vào việc duy trì, tu bổ, xây dựng mới một số công trình làm tăng giá trị tài sản. Năm 2008, ông C bà H làm hợp đồng tặng cho một phần thửa đất cho chị Th cũng được anh M ký xác nhận; anh M cũng là người trực tiếp giao dịch cho anh Kh chị R thuê cửa hàng thể hiện anh M có quyền lợi đối với thửa đất này. Do đó, việc ông C bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh M trả lại tài sản là không có căn cứ. Đối với căn nhà do vợ chồng anh M đứng tên hiện nay, ông C cho rằng anh M không có tiền mà do vợ chồng ông C bỏ tiền ra mua là không đúng, vì thời điểm đó anh M có tiền do kinh doanh và được hỗ trợ từ gia đình nhà vợ nên anh M có thể giao dịch mua nhà được. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức đóng góp vào việc duy trì, tu bổ làm tăng giá trị tài sản trong suốt 20 năm qua của vợ chồng anh M. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xem xét, giải quyết lại bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng anh M.

- Hội đồng xét xử đã công bố nội dung văn bản ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; đồng thời, giải thích và tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt một số người tham gia tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng; thu thập đầy đủ chứng cứ xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng ông C khai hoang để xây dựng nhà ở cho cả gia đình. Năm 1997, ông C kê khai đăng ký và đã được cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình là cùng với thời điểm địa phương triển khai thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ; tuy nhiên, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện thửa đất này được cân đối cho các thành viên trong hộ gia đình ông C theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Việc vợ chồng ông C làm văn bản ủy quyền nhà đất cho anh M vào năm 1996 chỉ là để tạo điều kiện cho vợ chồng anh M kinh doanh được thể hiện rõ ý chí trong văn bản và việc năm 1997 chính ông C là người tiến hành kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất chứ không phải anh M. Do đó, yêu cầu

khởi kiện của ông C bà H về việc buộc anh M phải trả lại nhà đất là có căn cứ. Đồng thời, theo xác nhận của UBND phường N1 và lời trình bày của các đương sự thì hiện vợ chồng anh M hiện đã có nhà ở nhưng chưa sử dụng; khi xét xử vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tuyên ông C bà H phải thanh toán lại cho vợ chồng anh M toàn bộ giá trị tài sản mà vợ chồng anh M đã đầu tư xây dựng, anh M chỉ cho rằng tài sản được định giá thấp nhưng anh M không yêu cầu định giá lại và không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, ông C bà H tự nguyện hỗ trợ thêm cho vợ chồng anh M 50.000.000 đồng do có công sức duy trì, bảo quản, tu bổ khối tài sản nhưng anh M không nhất trí, không yêu cầu bồi thường thêm. Do đó, kháng cáo của anh M chị R yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của anh M chị R và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có đơn xin được miễn án phí dân sự sơ thẩm và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, được bị đơn đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 299, Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu buộc anh Kh chị Tầm trả lại nhà đất đã thuê của anh M cho vợ chồng ông C bà H; đồng thời sửa bản án sơ thẩm, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông C bà H.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự, của người đại diện hợp pháp của các đương sự, của những người tham gia tố tụng khác và ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng tài sản có tranh chấp:

[1.1] Theo lời trình bày của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H thì diện tích đất có tranh chấp với anh Nguyễn Công M là một phần của thửa đất 607 diện tích 990 m², tờ bản đồ 12 xã N1 (nay là phường N1) thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa (sau đây viết tắt là thửa đất số 607); thửa đất này do vợ chồng ông C khai hoang sử dụng làm nơi ở cho cả gia đình từ năm 1968 và đã được nhà nước cấp GCNQSD đất ngày 30/9/1997. Năm 2008, vợ chồng ông C đăng ký tách thửa đất số 607 thành 2 thửa (thửa số 857 có diện tích 815 m² và thửa số 858 có diện tích 175 m²) để cho chị Nguyễn Thị Lệ Th một thửa số 858; thửa đất số 857 ông C bà H sau đó tiếp tục đăng ký tách thành 3 thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp 03 GCNQSD đất ngày 09/11/2015 (là thửa số 1161 có diện tích 186 m², thửa 1162 có diện tích 477 m², thửa 1163 có diện tích 152 m²). Toàn bộ các GCNQSD đất nêu trên (trừ thửa đất số 858) đều mang tên hộ ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H và theo lời trình bày của vợ chồng ông C thì toàn bộ diện tích tại các GCNQSD đất là của riêng vợ chồng ông C, không phải của cả hộ gia đình. Năm 1996, vợ chồng ông C có lập giấy ủy quyền việc sử dụng nhà đất để cho anh M là con trai có đủ điều kiện kinh doanh chứ không phải cho hẳn anh M nhà đất.

[1.2] Anh Nguyễn Công M thừa nhận nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của cha mẹ khai hoang, tuy nhiên đã được Nhà nước cấp GCNQSD đất cho hộ gia

đình gồm 06 người (gồm ông C, bà H, anh M, chị H1, chị Th, chị L). Năm 1996, cha mẹ anh đã làm giấy ủy quyền thừa kế cho vợ chồng anh và kể từ đó vợ chồng anh bỏ tiền để nâng cấp nhà, xây dựng thêm nhà phía sau và xây quán cà phê để kinh doanh. Anh M không yêu cầu phân chia tài sản và cũng không đồng ý ra đi theo yêu cầu của vợ chồng ông C bà H.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản yêu cầu UBND thị xã N2, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại N2 và UBND phường N1 cung cấp tài liệu và thông tin để xác định người sử dụng các số hiệu thửa đất nêu trên là của “hộ” hay là của riêng vợ chồng ông C bà H. Kết quả, tại Văn bản số 1200a/TB-CNNH ngày 03/7/2017 và Biên bản kiểm tra về việc đính chính GCNQSD đất ngày 05/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại N2 đã trả lời: *“Tại trang 1 của Giấy chứng nhận ghi tên của hộ ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H nhưng thực tế đúng là ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H. Nguyên nhân năm 1997 trong quá trình viết giấy chứng nhận có sai sót”* (BL.150,151); tuy nhiên, tại Văn bản số 1500/CNNH ngày 10/8/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại N2 đã thông báo hai văn bản nêu trên không có giá trị pháp lý (thu hồi và hủy bỏ). Tại Văn bản số 1367/CNNH ngày 25/8/2017 (BL.155) của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại N2 và Văn bản số 3939/UBND ngày 08/12/2017 của UBND thị xã N2 đều xác định trách nhiệm cung cấp thông tin về việc cấp GCNQSD đất cho “hộ” hay là của riêng ông C bà H thuộc về UBND phường N1. Ngoài ra, các cơ quan trên đều không xác định được chính xác việc cấp GCNQSD đất năm 1997 là cho “hộ” hay là cho riêng vợ chồng ông C bà H và cũng không xác định được tại thời điểm này hộ ông C có bao nhiêu nhân khẩu và gồm những người nào.

[1.4] Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.4.1] Tại GCNQSD đất đối với thửa đất số 607 được cấp ngày 30/9/1997 và các thửa đất số 1161, 1162, 1163 được cấp ngày 09/11/2015 đều thể hiện người sử dụng đất là “Hộ ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H (H3)” và theo các văn bản của các cơ quan có thẩm quyền tại mục [1.3] nêu trên đều không xác định được chính xác việc cấp GCNQSD đất năm 1997 là cho “hộ” hay là cho cá nhân vợ chồng ông C, bà H. Tuy nhiên, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 607 là của vợ chồng ông C bà H khai hoang từ trước năm 1968, sau đó xây dựng nhà ở ổn định cho cả gia đình (bao gồm vợ chồng ông C bà H và các con của ông C bà H); đến năm 2015, khi ông C bà H tiếp tục đăng ký tách thửa đất số 857 thành 3 thửa (thửa số 1161, 1162 và 1163) thì anh M cho rằng ông C bà H đã tách một phần thửa đất số 607 cho chị Th, nay lại tách thêm 02 thửa nữa để cho hai người con gái (chị H1, chị L), phần còn lại ở giữa ông C bà H giữ lại mà không cho anh phần diện tích nào (BL.38) nên xảy ra tranh chấp.

[1.4.2] Ông C bà H có 04 người con (anh M sinh năm 1965, chị H1 sinh năm 1968, chị Th sinh năm 1970 và chị L sinh năm 1974). Theo Sổ hộ khẩu đăng ký ngày 10/10/1997, hộ ông Nguyễn Đình C gồm có 06 thành viên (gồm ông C, bà H, anh M, chị H1, chị Th, chị L); chị R đăng ký vào sổ hộ khẩu ngày 17/8/2006; các

cháu V (sinh 7/1997), Phú (sinh 3/1995), Phát (sinh 6/2005) tiếp tục đăng ký vào năm 2008. Anh M và chị R đều xác nhận tại thời điểm cấp GCNQSD đất thì chị R chưa nhập về hộ khẩu của gia đình. Trong quá trình tố tụng, chị Nguyễn Thị Lệ Th và chị Nguyễn Thị Lệ L đều thừa nhận toàn bộ thửa đất số 607 là của ông C bà H; anh M chỉ là người được cha mẹ cho sử dụng để kinh doanh duy trì cuộc sống của gia đình. Tại phiên tòa, anh M và người đại diện của anh M cũng thừa nhận tại thời điểm kê khai cấp GCNQSD đất năm 1997 thì gia đình không có người nào làm nông nghiệp; việc vợ chồng ông C lập “Giấy ủy quyền thừa kế căn hộ nhà ở” ngày 30/4/1996 cho vợ chồng anh M là để cho anh M có điều kiện đăng ký kinh doanh chứ không phải xác lập cho hẳn anh M và cũng không phải căn cứ xác lập đất đó là của ai.

[1.4.3] Tại các văn bản của UBND thị xã N2 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại N2 theo nội dung của mục [1.3] nêu trên đều không xác định được người sử dụng các số hiệu thửa đất nêu trên là của “hộ” hay là của riêng vợ chồng ông C bà H. Tuy nhiên, xem xét hồ sơ ông C kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì thấy: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 15/8/1997 của ông Nguyễn Đình C kê khai đối với thửa đất số 607, diện tích 990 m² (tự tạo lập trước năm 1968), trong hộ có 09 nhân khẩu (BL.145); Giấy giao nhận diện tích đo đạc đối với thửa đất đang sử dụng số 607 của ông Nguyễn Đình C (BL.146); Tờ trích sao sổ địa chính trang 113 thể hiện tên chủ sử dụng thửa đất số 607 là “Hộ ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H3 (H)” (BL.147). Khi khởi kiện vụ án, ông C có giao nộp Đơn xin xác nhận nguồn gốc sử dụng đất đề nghị UBND phường N1 xác nhận thửa đất số 607 là do công sức của vợ chồng ông C bà H tạo lập, không phải do Nhà nước công nhận cho hộ gia đình; đơn này đã được UBND phường N1 xác nhận ngày 05/10/2016 với nội dung lời trình bày của ông C là đúng (BL.19). Tại Văn bản số 753/CV-UBND ngày 30/10/2017, UBND phường N1 cung cấp nội dung thửa đất này không thuộc quản lý của Hợp tác xã nông nghiệp trước đây (BL.158). Ngoài ra, các đương sự không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện thửa đất số 607 đã được nhà nước cân đối giao đất theo số lượng nhân khẩu của hộ gia đình ông C bà H theo Nghị định 64/CP của Chính phủ khi thực hiện các thủ tục cấp GCNQSD đất theo đơn đề nghị của ông Nguyễn Đình C vào năm 1997.

[1.4.4] Trên cơ sở kết quả phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: Toàn bộ thửa đất số 607 là của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H tạo lập, sử dụng làm nơi ở cho cả gia đình từ trước năm 1968. Năm 1997, ông Nguyễn Đình C đứng ra kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 607, diện tích 990 m² với 9 nhân khẩu là trên cơ sở diện tích đất thực tế hiện gia đình sử dụng, số nhân khẩu hiện có của gia đình tại thời điểm năm 1997 (*theo Sổ hộ khẩu đăng ký ngày 10/10/1997 thì hộ ông Nguyễn Đình C gồm có: ông C, bà H, anh M, chị H1, chị Th, chị L. Chị R, cháu V, cháu Phú tại thời điểm này chưa đăng ký vào sổ hộ khẩu gia đình ông C nhưng thực tế đang sống chung nên ông C đã kê khai vào bản đăng ký*). Thửa đất này đã được UBND phường N1 xác nhận tại Văn bản số 753/CV-UBND ngày 30/10/2017 không thuộc quản lý của Hợp tác xã nông nghiệp trước đây; ngoài ra, không có một tài liệu, chứng cứ nào thể hiện thửa đất

số 607 được Nhà nước cân đối, giao cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình C theo quy định tại Nghị định số 64/CP của Chính phủ. Như vậy, việc ông Nguyễn Đình C kê khai, đăng ký thửa đất số 607 vào năm 1997 là theo mẫu chung do Nhà nước ban hành tại thời điểm địa phương triển khai thực hiện Nghị định số 64/CP của Chính phủ; không phải do Nhà nước cân đối giao đất cho các thành viên hộ gia đình theo Nghị định 64/CP của Chính phủ mà thực tế thửa đất này là của riêng vợ chồng ông Nguyễn Đình C bà Nguyễn Thị Diệu H, đúng như xác nhận của UBND phường N1 tại Đơn xin xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Đình C ngày 05/10/2016 với nội dung thửa đất số 607 là do công sức của vợ chồng ông C bà H tạo lập, không phải do Nhà nước công nhận cho hộ gia đình.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông C bà H về việc buộc anh M phải trả lại nhà đất thì thấy:

[2.1] Ngày 30/4/1996, ông C bà H lập văn bản “Giấy ủy quyền thừa kế căn hộ nhà ở” với nội dung: “... *Căn hộ và mảnh đất nói trên do chính bản thân vợ chồng tôi tạo dựng lên. Nay các con của tôi đã khôn lớn trưởng thành, để đảm bảo cuộc sống và phát triển kinh tế riêng tư của các con, vợ chồng tôi làm giấy ủy quyền thừa kế chủ sở hữu căn hộ và mảnh đất ở trên cho con trai tôi là Nguyễn Công M: SN 1965 được ủy quyền chủ sở hữu và tùy ý sử dụng vào việc phát triển kinh tế... vợ chồng tôi làm giấy ủy quyền chủ sở hữu cho con sử dụng để phát triển kinh doanh nghề nghiệp*”. Giấy ủy quyền này được Trưởng ban nhân dân thôn Bình Tây xác nhận ngày 09/5/1996 và được UBND xã N1 xác nhận chữ ký của ông Trưởng ban thôn Bình Tây ngày 10/5/1996. Như vậy, nội dung “Giấy ủy quyền thừa kế căn hộ nhà ở” của ông C bà H nêu trên chỉ ủy quyền cho anh M được sử dụng nhà, đất để phát triển kinh tế chứ không phải là tặng cho anh M toàn bộ nhà và quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh M và người đại diện hợp pháp của anh M cũng thừa nhận việc ông C bà H lập “Giấy ủy quyền thừa kế căn hộ nhà ở” cho vợ chồng anh M là để cho anh M có điều kiện đăng ký kinh doanh chứ không phải cho hẳn nhà đất anh M.

[2.2] Vợ chồng ông C và vợ chồng anh M đều trình bày thống nhất: Sau khi được cha mẹ viết giấy ủy quyền, vợ chồng cùng các con anh M vẫn sống cùng ông C, bà H trên thửa đất hiện đang tranh chấp. Quá trình sử dụng, ngoài các công trình kiến trúc, cây cối do vợ chồng ông C đã xây dựng, trồng trước đó, vợ chồng anh M đã tiến hành đầu tư xây dựng mở tiệm vàng, lập thêm quán cà phê, tu sửa nhà cũ và xây dựng thêm nhà ở, công trình phụ với tổng giá trị tài sản theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2017 và định giá tài sản ngày 17/5/2017 là 125.588.000 đồng (BL.126-129). Vợ chồng ông C yêu cầu được trả toàn bộ số tiền này cho vợ chồng anh M; đồng thời, tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng anh M 25.000.000 đồng khi giao trả lại nhà đất. Tại phiên hòa giải ngày 07/6/2017, anh M có ý kiến không đồng ý với kết quả định giá tài sản vì giá thấp nhưng không có yêu cầu định giá lại tài sản, không đưa ra mức giá yêu cầu vợ chồng ông C phải bồi thường (BL.135,136). Sau khi xét xử sơ thẩm, anh M chị R kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án không công bằng nhưng tại đơn kháng cáo không nêu nội dung yêu cầu kháng cáo cụ thể và lý do để chứng minh cho nội dung

kháng cáo là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh M và người đại diện hợp pháp của anh M đề nghị Tòa án xem xét việc năm 1997 nhà nước cấp GCNQSD đất là cho hộ gia đình, trong đó có bản thân anh M và công sức của vợ chồng anh M đối với khối tài sản tranh chấp trong thời gian 20 năm qua.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.3.1] Theo kết quả phân tích tại mục [1.4.4] nêu trên đã xác định thửa đất số 607 trước đây và nay là 03 thửa đất số 1161, 1162, 1163 do ông C bà H tạo lập, là tài sản riêng của vợ chồng ông C bà H; anh M cũng thừa nhận việc ông C bà H lập “Giấy ủy quyền thừa kế căn hộ nhà ở” năm 1996 là để cho anh có điều kiện đăng ký kinh doanh chứ không phải cho hẳn; đồng thời, theo kết quả việc ủy thác thu thập tài liệu, chứng cứ thì hiện vợ chồng anh M cũng đã có nhà đất tại thửa số 1202, tờ bản đồ số 12, tổ dân phố số 7 phường Bình Tây (do ông C bà H nhận chuyển đổi từ ông Nguyễn Ba vào năm 1994-1995, sau đó cho vợ chồng anh M). Năm 2015, khi ông C bà H thực hiện quyền của mình về định đoạt tài sản phân chia thửa đất để cho các con (02 người em gái của anh M) thì bị anh M ngăn cản nên ông C bà H khởi kiện vụ án yêu cầu anh M phải trả lại toàn bộ nhà đất là có căn cứ, phù hợp với các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3.2] Về nghĩa vụ thanh toán tài sản, vật kiến trúc do vợ chồng anh M đầu tư, xây dựng trên đất: Do anh M không nhất trí việc vợ chồng ông C đòi lại nhà đất nên anh M không có yêu cầu cụ thể về việc vợ chồng ông C phải thanh toán tài sản, vật kiến trúc đã đầu tư, xây dựng trên đất mà chỉ có ý kiến không đồng ý với kết quả định giá tài sản vì giá thấp nhưng không có yêu cầu định giá lại tài sản, không đưa ra mức giá yêu cầu vợ chồng ông C phải bồi thường. Tuy nhiên, yêu cầu đòi lại nhà đất của vợ chồng ông C được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2017 và định giá tài sản ngày 17/5/2017, quyết định buộc ông C, bà H phải thanh toán cho vợ chồng anh M giá trị các tài sản vợ chồng anh M đã đầu tư xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất số tiền 125.588.000 đồng; đồng thời, ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà H hỗ trợ cho vợ chồng anh M 25.000.000 đồng khi giao trả nhà là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3.3] Đối với ý kiến đề nghị xem xét công sức của vợ chồng anh M đối với khối tài sản tranh chấp thì thấy: Năm 1996, anh M được ông C bà H ủy quyền sử dụng 600 m² đất, nhà và công trình phụ trợ trên đất để kinh doanh, thu lợi nhuận bảo đảm cuộc sống của gia đình. Trên cơ sở các tài liệu do anh M cung cấp gồm có: Giấy phép thành lập doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy phép sử dụng băng nhạc phục vụ kinh doanh giải khát, Hợp đồng cho anh Hồ Tấn Kh thuê quán bán tạp hóa (từ ngày 01/5/2015 đến ngày 01/5/2018 với số tiền 18.000.000 đồng), Văn bản xác nhận của ông Trần Như Mẫn về việc anh M thực hiện di dời 7 ngôi mộ trong khu vực thửa đất, Văn bản xác nhận của ông Phạm Đăng và ông Nguyễn Văn Mía về việc anh M có thuê các ông sửa chữa nhà, xây dựng quán, đổ đất nâng nền và một số Biên lai thu thuế nhà đất đứng tên anh Nguyễn Công M... cho thấy quá trình sử dụng tài sản, anh M đã có công sức bảo

quản, duy trì, cải tạo, tạo lập, phát triển làm tăng giá trị tài sản, nhưng anh M cũng đã sử dụng khối tài sản này vào việc kinh doanh thu lợi nhuận mà không phải trả một khoản tiền nào cho vợ chồng ông C bà H. Mặt khác, trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, anh M không có ý kiến nào yêu cầu xem xét công sức của vợ chồng anh đối với tài sản tranh chấp, đến phiên tòa phúc thẩm anh M mới đưa ra yêu cầu này. Tại phiên tòa, ông C bà H tự nguyện trả thêm 50.000.000 đồng cho công sức của vợ chồng anh M nhưng anh M không đồng ý, anh M cũng không đưa ra yêu cầu và mức bồi thường cụ thể nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét.

[3] Xét yêu cầu buộc anh Hồ Tấn Kh và chị Đoàn Hàn Ly Tầm phải trả lại nhà thuê cho vợ chồng ông C thì thấy: Việc vợ chồng ông Khoa sử dụng căn nhà ký hiệu G9 và nhà tạm G3 là do được anh Nguyễn Công M cho thuê. Tại Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 24/4/2019, anh Kh trình bày hiện vợ chồng anh chị đã chấm dứt hợp đồng thuê quán với anh M nên không tham dự phiên tòa. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông M bà H đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này và được bị đơn là anh Nguyễn Công M đồng ý. Căn cứ vào quy định tại Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu buộc anh Kh, chị Tầm trả lại nhà đất đã thuê của anh M cho vợ chồng ông C bà H.

[4] Trên cơ sở kết quả phân tích tại các mục [1.4.4], [2.3] và [3] nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, thu thập đầy đủ chứng cứ và đã quyết định chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông C bà H là có căn cứ, phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án và phù hợp với quy định của pháp luật. Anh M, chị R kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh nội dung kháng cáo là có căn cứ và hợp pháp nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn xin được miễn án phí dân sự sơ thẩm và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, được bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 299, Điều 308 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu buộc anh Kh, chị Tầm trả lại nhà đất đã thuê của anh M cho vợ chồng ông C bà H; đồng thời xét thấy ông C bà H là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, sửa bản án sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông C bà H.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do Tòa án cấp phúc thẩm sửa

Bản án sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông C bà H là phần không có liên quan đến kháng cáo, còn các nội dung kháng cáo do anh M và người đại diện hợp pháp của anh M trình bày tại phiên tòa không được chấp nhận nên anh M chị R phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 299, 308 và 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 147, 148 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 1 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

[1] Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với nội dung khởi kiện: Buộc anh Hồ Tấn Kh và chị Đoàn Hàn Ly T1 trả lại căn nhà đã thuê của anh Nguyễn Công M cho ông Nguyễn Đình C, bà Nguyễn Thị Diệu H (hết hạn thuê ngày 01 tháng 5 năm 2018).

[2] Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

[2.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H về việc đòi tài sản là nhà gắn liền quyền sử dụng đất đối với bị đơn là anh Nguyễn Công M. Buộc anh Nguyễn Công M, chị Trần Thị R và các cháu Nguyễn Đình V, Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Hoàng P1 trả toàn bộ nhà, công trình, vật kiến trúc gắn với quyền sử dụng 03 thửa đất có tổng diện tích 806,4 m² (gồm thửa 1161, thửa 1162 và thửa 1163 tờ bản đồ số 12 bộ bản đồ địa chính phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa) tại địa chỉ số 357 HK, tổ dân phố Z, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa (Có sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo Bản án sơ thẩm).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông C bà H cho thời gian lưu cư 2 tháng đối với anh Nguyễn Công M, chị Trần Thị R và các cháu Nguyễn Đình V, Nguyễn Ngọc P, Nguyễn Hoàng P1 kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

[2.2] Ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H phải thanh toán cho anh Nguyễn Công M và chị Trần Thị R giá trị làm thêm các công trình, vật kiến trúc, cây trồng, nâng nền có tổng giá trị 125.588.000 (Một trăm hai lăm triệu năm trăm tám mươi tám ngàn) đồng.

[2.3] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H hỗ trợ cho anh Nguyễn Công M và chị Trần Thị R 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng khi anh M, chị R giao trả nhà.

[2.4] Chi phí tố tụng: Ghi nhận việc ông C bà H tự nguyện chịu chi phí định

giá, đo vẽ, ủy thác tư pháp ra nước ngoài và đã nộp đủ 14.880.000 đồng.

[2.5] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Công M phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng;

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông C bà H số tiền 6.279.000 đồng. Trả lại cho ông Nguyễn Đình C và bà Nguyễn Thị Diệu H số tiền 5.000.000 (năm triệu) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0012604 ngày 07/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Công M và chị Trần Thị R phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng; được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000542 ngày 15/5/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

[4] Nghĩa vụ chịu lãi suất do chậm thi hành bản án dân sự:

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

[5] Thủ tục, thời hiệu thi hành bản án dân sự:

Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự 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 21/11/2019.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Điền