

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 477/2020/DS-PT

Ngày: 31-12-2020

V/v tranh chấp đòi tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Yến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thu

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Như - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 466/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 484/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Văn Nh, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp, xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trương Văn Nh: Ông Võ Hòa Th, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp, xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Bị đơn:

1. Ông Trương Văn L, sinh năm 1950.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: Ấp, xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L: Luật sư Trần Đức Ph, Công ty Luật TNHH HV, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/3/2019 của nguyên đơn và tại phiên tòa, ông Nguyễn Hòa Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông Trương Văn Nh là con ruột của ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L. Từ năm 18 tuổi, ông Nh tự đi làm và dần dần tạo được khối tài sản cho mình, đến năm 2007 làm chủ tiệm vàng Kim Hồng Long tại xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Khoảng năm 2000, ông L và bà L rất khó khăn và dự định bán các thửa đất 271, 272, 273, cùng tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 1700,2m², loại đất LUC + CLN để trang trải chi phí trong gia đình. Nhưng lúc đó, các thửa đất này là bị trũng, thấp khó canh tác, giá trị thấp. Để chuyển nhượng được giá cao hơn, ông Nh đứng ra thực hiện việc san lấp đất cát với chi phí là 30 chỉ vàng 24K. Sau khi san lấp xong, thì ông L và bà L cùng với anh chị em trong nhà kêu bán phần đất này, tuy nhiên thời điểm đó không có người nhận chuyển nhượng. Cho đến đầu năm 2019, bà L bán được phần đất này với giá rất cao nhưng không hoàn lại chi phí san lấp cho ông Nh. Tại Biên bản hòa giải ngày 17/01/2019 của Ủy ban nhân dân xã N, ông L và bà L thống nhất xác định ông Nh đã bỏ tiền ra san lấp nhưng chỉ đồng ý chi trả 30.000.000 đồng, trong khi giá 300 xe đất, mỗi xe là 300.000 đồng, tổng cộng là 100.000.000 đồng.

Ngoài ra, khoảng năm 2008, nhà ở của ông L và bà L đã xuống cấp nghiêm trọng nên dự định chuyển nhượng đất để lấy tiền sửa nhà và tách quyền sử dụng đất cho mỗi người con có diện tích là 5m ngang, loại đất thổ. Do ông Nh có điều kiện và mong muốn giữ lại đất của ông bà nên không nhận phần diện tích mà cha mẹ hứa cho, còn các người con khác đều nhận. Phần xây dựng nhà ở, ông Nh đã bỏ chi phí ra xây dựng, ông L và bà L có nói khi nào cha mẹ già thì giao lại cho ông Nh cả căn nhà đang ở có diện tích ngang 7m và thêm diện tích hứa cho là 5m ngang, tổng cộng là 12m ngang. Cha mẹ ông Nh đã thống nhất và đồng ý giao đất cho ông Nh nên ông Nh đã tháo dỡ căn nhà cũ của cha mẹ và đầu tư số tiền hơn 600.000.000 đồng để xây dựng căn nhà cấp 4 như hiện nay.

Hiện nay, ông L đang bị bệnh, do mâu thuẫn trong nội bộ gia đình (giữa cha, mẹ và các con), bà L có ý định chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho người khác để về quê ngoại sinh sống, theo đó có nói là sẽ chuyển nhượng luôn phần đất đã cho ông Nh cùng các em. Chính vì thế, ông Nh đã đề nghị cha mẹ hoàn tất thủ tục sang tên phần đất mà trước đây đã hứa cho ông nhưng cha mẹ không đồng ý nên ông Nh khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L phải chi trả cho ông Nh số tiền san lấp mặt bằng tại các thửa đất 271, 272, 273, cùng tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 1700,6m², loại đất LUC, CLN là 100.000.000 đồng và giao quyền sử dụng đất cho ông Nh với diện tích khoảng 300m², thuộc 1 phần thửa số 267, tờ bản đồ số 16, loại đất ONT, vị trí đất tọa lạc tại ấp 7, xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An cùng với căn nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất cho ông Nh quản lý, sử dụng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền cho ông Nh chỉ yêu cầu ông L, bà L có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Nh số tiền đã đầu tư, xây dựng căn nhà trên đất được định giá thành tiền là 431.050.000 đồng và chi san lấp mặt bằng là 12.000.000 đồng, tổng cộng là 443.050.000 đồng. Đối với yêu cầu của bị đơn buộc ông Nh thanh toán các khoản tiền trông coi, chăm sóc vườn, trang trại, tiền, vàng mượn và khôi phục lại căn nhà cũ của ông L và bà L thì ông Nh không đồng ý. Ngoài ra, ông Nh không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L trình bày tại bản tự khai ngày 14/10/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Ông Trương Văn Nh là con ruột của ông bà, sau khi ông Nh trưởng thành, ông bà có giúp đỡ ông Nh trong lúc khó khăn. Dưới đây là những giúp đỡ còn nhớ được:

Năm 1998, vay Ngân hàng Công thương số tiền 2.500.000 đồng cho ông Nh mượn để làm đất ở tỉnh Lâm Đồng.

Năm 2004, cho ông Nh mượn 5,2 chỉ vàng 18K để trang trải chi phí cho vợ ông Nh sinh con.

Năm 2005, ông bà có vay 01 lượng vàng 24K để trả nợ thay cho ông Nh, sau đó phải trả tiền gốc và lãi trị giá 1,5 lượng vàng tương đương 42.000.000 đồng tại thời điểm đó. Trong suốt 14 năm từ năm 1998 đến 2006, ông bà đã bỏ công sức lên tỉnh Lâm Đồng trông coi, chăm sóc trang trại cho ông Nh nhưng không tính 01 đồng tiền công nào. Ngoài ra năm 2007, ông bà đứng ra trông coi xây dựng căn nhà của ông Nh tại ấp 7, xã N và 01 căn nhà ở huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh nhưng ông bà cũng không tính tiền công sức gì. Tất cả những khoản tiền trông coi vườn, trang trại và nợ nêu trên thì ông Nh không trả tiền cho ông bà.

Năm 2008, khi ông Nh tháo dỡ nhà cũ của ông bà để xây dựng căn nhà mới tại ấp 7, xã N là do ông Nh tự ý xây dựng, không được sự đồng ý của ông bà. Căn nhà cũ trước khi tu bổ có kết cấu vách lá, cột gỗ cắm xe, mái ngói tây 03 lớp cây. Khi phát hiện, ông bà yêu cầu ông Nh không được xây dựng tiếp thì ông Nh đã xây căn nhà gần hoàn chỉnh nên ông bà không có khiếu nại gì. Đồng thời, ông bà có bỏ thêm công sức để cùng ông Nh sửa chữa nâng cấp căn nhà và chi tiền mua đòn tay bằng gỗ thao lao. Khi xây dựng căn nhà, ông Nh nói là do nhận được sự giúp đỡ rất nhiều từ phía vợ chồng ông bà nên muốn đền đáp công ơn bằng việc nâng cấp sửa chữa nhà cho ông bà để ở. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông Nh, ông bà không đồng ý. Đồng thời có yêu cầu phản tố như sau:

Tiền công sức ông bà bỏ ra trông coi, chăm sóc trang trại của ông Nh từ năm 1998 đến năm 2006 với số tiền 604.800.000 đồng; Tiền công làm vườn ở tỉnh Lâm Đồng trong gần 10 năm, từ năm 1997 đến hết năm 2006 với tổng số tiền là 635.040.000 đồng; Tiền trông coi xây dựng nhà cho ông Nh từ năm 2007 đến năm 2008 với số tiền là 75.600.000 đồng (mỗi ngày vợ chồng ông bà làm công khoảng 200.000 đồng); Trả tiền gốc và lãi vay Ngân hàng vào năm 1997 cho ông Nh mượn với số tiền là 5.500.000 đồng; Trả 5,2 chỉ vàng 18K, quy ra tiền là 15.600.000 đồng; Trả 1,5 cây vàng 24K, quy ra tiền là 61.500.000 đồng. Lý do yêu cầu, vì ông Nh đã khởi kiện buộc ông bà phải trả giá trị căn nhà là 431.050.000 đồng nên ông bà phải

yêu cầu các khoản nợ này để căn trừ vào số tiền nêu trên. Riêng số tiền san lấp đất cát là 12.000.000 đồng, ông bà cũng đồng ý trả cho ông Nh nhưng hiện nay ông Nh khởi kiện ông bà nên ông bà không đồng ý hoàn trả. Ngoài ra, ông bà còn có yêu cầu ông Nh phải khôi phục lại căn nhà cũ có kết cấu: mái ngói tây, đòn tay, mè, cột, cửa bằng gỗ, vách lá, nền đất và phải tháo dỡ những kết cấu nhà mới mà ông Nh đã tự ý xây dựng trên đất của ông bà.

Hiện tại, ông bà xác định có 06 người con chung, đã cho 05 người con mỗi người phần đất chiều ngang 05m vì ai cũng khó khăn. Riêng ông Nh đã giàu có và đối xử không tốt với cha mẹ nên sau này ông bà chỉ tặng quyền sử dụng đất cho 02 đứa con ruột của ông Nh, không cho ông Nh mét đất nào.

Bà Trần Thị Kim L, bà Trần Thị Kim Ch trình bày: Các bà là con ruột của ông L và bà L, các bà đều xác nhận năm 2008, ông Nh đã bỏ tiền ra xây dựng căn nhà cấp 4 để cho cha mẹ ở cho đến nay là sự thật. Hiện tại ông Nh cũng không có sinh sống cùng với cha mẹ và theo các bà, thì ông Nh đối xử không tốt với cha mẹ nên ông Nh không được tặng cho quyền sử dụng đất. Riêng đối với các yêu cầu của ông L và bà L thì các bà cũng khuyên không nên đòi ông Nh phải hoàn trả số nợ này, vì cha mẹ phải có trách nhiệm với con cái nhưng ông L bà L vẫn kiên quyết yêu cầu.

Các đương sự đã nhận Mạnh trích đo số 515-2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú lập ngày 03/10/2019, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Bến Lức phê duyệt ngày 11/10/2019 và Chứng thư thẩm định giá số Vc 19/11/279/BDS-LA ngày 12/11/2019 của công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam, đề nghị Tòa án sử dụng làm căn cứ xét xử vụ án.

Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 244, Điều 266 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 166, Điều 332 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu buộc bị đơn phải trả diện tích là 300m² thuộc 01 phần thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Nh về việc đòi tài sản đối với ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu thanh toán tiền trông coi, chăm sóc vườn, trang trại và đòi tiền, vàng mượn còn nợ đối với ông Trương Văn Nh.

4. Buộc ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trương Văn Nh số tiền là 443.050.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó, tiền giá trị căn nhà cấp 4 là 431.050.000 đồng, chi phí san lấp mặt bằng là 12.000.000 đồng.

Kể từ ngày ông Trương Văn Nh có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trong vụ án này, hàng tháng ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 12.300.000 đồng. Buộc ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L phải chịu. Tạm ứng ông Nh đã nộp nên buộc ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nh số tiền 12.300.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Trương Văn Nh đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền án phí, lệ phí của Tòa án số 05360; số tiền là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền án phí, lệ phí của Tòa án số 05359 cùng ngày 23/5/2019 và 9.000.000 đồng theo biên lai thu tiền án phí, lệ phí của Tòa án số 02119 ngày 25/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

5.2. Ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L được miễn án phí nên không phải chịu án phí.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 04/9/2020, bị đơn ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau, đại diện nguyên đơn ông Võ Hòa Th vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn hoàn trả giá trị căn nhà là 431.050.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam ngày 12/11/2019) và chi phí san lấp mặt bằng là 12.000.000 đồng, tổng cộng là 443.050.000 đồng. Đại diện bị đơn ông Nguyễn Hữu T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, yêu cầu ông Nh hoàn trả tiền công sức mà ông L và bà L đã bỏ ra trông coi, chăm sóc trang trại cho ông Nh từ năm 1998 đến năm 2006 với số tiền là 604.800.000 đồng. Tiền công làm vườn ở Lâm Đồng từ năm 1997 đến năm 2006 với số tiền là 635.040.000 đồng. Tiền trông coi xây dựng nhà từ năm 2007 – 2008 với số tiền là 75.600.000 đồng. Trả tiền gốc và lãi vay Ngân hàng vào năm 1997 là 5.500.000 đồng. Trả 5,2 chỉ vàng 18K là 15.600.000 đồng. Trả 1,5 lượng vàng 24K là 61.500.000 đồng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định sai, tự sửa quan hệ pháp luật của đơn khởi kiện, yêu cầu của nguyên đơn. Không đưa vợ ông Nh và những người con của ông L và bà L đang sinh sống trên

căn nhà có tranh chấp giá trị nhà tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Phạm vi ủy quyền của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vượt quá phạm vi ủy quyền. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn, thấy rằng: Giữa các đương sự có quan hệ là cha mẹ và con, trước khi xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp thì các bên sống hòa thuận với nhau. Các bị đơn cũng thừa nhận vào năm 2008 nguyên đơn đã bỏ tiền ra xây dựng căn nhà cấp 4 cho các bị đơn như hiện nay. Bị đơn là cha mẹ của nguyên đơn nên có trách nhiệm yêu thương, lo lắng cho nguyên đơn. Chính vì thế, trường hợp bị đơn thật sự chăm sóc vườn, trang trại cũng như phụ giúp tiền, vàng khi nguyên đơn gặp khó khăn là sự tự nguyện của cha mẹ. Nay các bên mâu thuẫn với nhau, bị đơn lại yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả các khoản tiền nêu trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Ngoài ra, bị đơn lại có yêu cầu buộc nguyên đơn phải khôi phục lại căn nhà cũ, yêu cầu này cũng không có căn cứ, bởi vì hiện tại nguyên đơn không quản lý, sử dụng căn nhà nêu trên mà do các bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn là có căn cứ. Đối với yêu cầu của phía bị đơn đề nghị Tòa án đưa vợ nguyên đơn và các con của bị đơn đang sinh sống cùng nhà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Viện kiểm sát xét thấy không cần thiết. Nếu sau này các đương sự có tranh chấp thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bằng một vụ kiện dân sự độc lập khác. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Trương Văn Nh khởi kiện tranh chấp đòi tài sản với ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L, các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Bến Lức nên Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Xét kháng cáo của ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L: Ông L và bà L yêu cầu ông Nh hoàn trả tiền công sức ông bà đã bỏ ra trông coi, chăm sóc trang trại cho ông Nh từ năm 1998 đến năm 2006 với số tiền là 604.800.000 đồng. Tiền công làm vườn ở Lâm Đồng từ năm 1997 đến năm 2006 với số tiền là 635.040.000 đồng. Tiền trông coi xây dựng nhà cho ông Nh từ năm 2007 đến năm 2008 với số tiền là 75.600.000 đồng. Trả tiền gốc và lãi vay Ngân hàng vào năm 1997 là 5.500.000 đồng. Trả 5,2 chỉ vàng 18K là 15.600.000 đồng. Trả 1,5 lượng vàng 24K là 61.500.000 đồng, thấy rằng:

[3.1] Đối với yêu cầu ông Nh phải thanh toán tiền công sức mà ông L và bà L đã bỏ ra để chăm sóc trang trại, nhà cửa cho ông Nh với số tiền 1.315.400.000 đồng (604.800.000 đồng + 635.040.000 đồng + 75.600.000 đồng), thấy rằng: Các bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh giữa nguyên đơn và bị đơn có hợp đồng hay giao dịch về việc chăm sóc trang trại, nhà cửa và phải trả tiền công cho bị đơn như các bị đơn trình bày, nguyên đơn cũng không thừa nhận. Mặt khác, mối quan hệ giữa các bị đơn và nguyên đơn là cha mẹ và con trai, trước khi xảy ra tranh chấp thì các bên vẫn sống cùng nhau rất hòa thuận. Khi ông Nh chuyển nhượng đất trên Lâm Đồng để làm trang trại vào năm 1997 thì ông L và bà L cũng thỉnh thoảng đến trông coi trang trại cho con. Năm 2007, ông L và bà L cũng đứng ra phụ giúp ông Nh trông coi việc xây dựng nhà tại ấp 7 xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An và căn nhà khác tại huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Có khoảng thời gian bà L còn ra cửa hàng phụ giúp ông Nh trong việc kinh doanh tại tiệm vàng của ông Nh. Điều đó thể hiện tình cảm và sự yêu thương quan tâm, chăm sóc của cha mẹ đối với con cái, cha mẹ vui mừng khi con cái thành đạt nên người. Vì vậy, yêu cầu thanh toán tiền công chăm sóc trang trại, nhà cửa của ông L và bà L là không có cơ sở, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của các bị đơn là có căn cứ.

[3.2] Đối với yêu cầu ông Nh phải thanh toán tiền, vàng còn nợ là 82.600.000 đồng: Khi nguyên đơn khởi kiện các bị đơn đến Tòa án yêu cầu bị đơn trả lại tiền san lấp đất và trả tiền giá trị căn nhà đã xây cất cho các bị đơn vào năm 2008, các bị đơn không đồng ý và có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại tiền gốc và lãi vay ngân hàng mà vào năm 1997 các bị đơn đã trả thay cho nguyên đơn số tiền là 5.500.000 đồng; tiền các bị đơn cho nguyên đơn mượn 5,2 chỉ vàng 18K, thành tiền là 15.600.000 đồng; mượn 1,5 lượng vàng 24K, thành tiền là 61.500.000 đồng. Tuy nhiên, các bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn không thừa nhận có sự vay mượn này. Bà Trương Thị Kim L là con gái lớn của ông L, bà L và là chị ruột của ông Nh xác nhận vào năm 2004 khi bà H (vợ của ông Nh) sắp sinh con thì ông Nh có điện thoại cho bà L hỏi vay tiền cho vợ đi sinh con. Do không có tiền nên bà L mượn của bà L một chiếc lắc đeo tay 5,2 chỉ vàng 18K mang ra tiệm vàng Kim Tỷ bán và đưa hết số tiền bán vàng đó cho ông Nh. Sau này bà L có nói với ông Nh là số tiền đó là của bà L. Tại phiên tòa sơ thẩm và tại các lời khai khác của ông L và bà L có trong hồ sơ vụ án thể hiện, do ông Nh khởi kiện yêu cầu cha mẹ là ông L và bà L hoàn trả lại giá trị căn nhà và tiền san lấp đất nên ông bà có yêu cầu phản tố đối với ông Nh các số tiền trên để cân trừ tiền. Điều đó thể hiện thời gian trước đây khi giúp đỡ ông Nh về tiền bạc, công sức là sự tự nguyện của cha mẹ đối với con cái, ông bà cũng không mong ông Nh đền đáp báo hiếu gì đối với cha mẹ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của các bị đơn là có căn cứ.

[3.3] Đối với yêu cầu ông Nh phải khôi phục lại hiện trạng căn nhà cũ có kết cấu: mái ngói tây, đòn tay, mè, cột, cửa bằng gỗ, vách lá, nền đất và phải tháo dỡ những kết cấu nhà hiện tại, thấy rằng: Vào năm 2008, khi căn nhà cũ của ông L và bà L xuống cấp hư hỏng nhiều, ông Nh tháo dỡ nhà và xây dựng lại căn nhà cấp 4 khang trang như hiện nay, ông L và bà L đồng ý không có bất kỳ sự phản đối nào. Sau khi xây cất nhà xong, ông L và bà L sinh sống trong căn nhà đó, còn ông Nh thì sinh sống tại nhà của ông Nh cho đến khi hai bên xảy ra tranh chấp thì ông L và bà

L lại cho rằng vào năm 2008 ông Nh tự ý tháo dỡ căn nhà cũ của ông bà và xây dựng căn nhà mới có hiện trạng như hiện nay không được sự đồng ý của ông bà. Tuy nhiên, ông L và bà L không có bất kỳ hành động nào ngăn cản ông Nh xây cất lại nhà cho ông bà, cũng không báo chính quyền địa phương giải quyết ngăn chặn việc thi công nhà mà còn bỏ thêm tiền ra mua cây gỗ để phục dựng lại căn nhà có hiện trạng như hiện nay. Bà Dương Thị Bé B (là hàng xóm) cùng ngụ tại ấp 7, xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An xác nhận vào năm 2007 – 2008, gia đình ông Mười (ông L) xây căn nhà rất lớn ở đường lộ lớn; vợ chồng ông L và bà L đứng ra quản lý xây dựng căn nhà. Ban ngày ông L và bà L đẩy vật tư phụ thợ xây, ban đêm canh giữ công trình. Nhà xây rất lớn, to và cao nhất thời đó, xây dựng khoảng hơn một năm mới xong. Cho nên lời trình bày của ông L và bà L cho rằng ông Nh tự ý tu sửa, xây dựng căn nhà cũ thành nhà mới như hiện nay không được sự đồng ý của ông bà là không có căn cứ.

[3.4] Hiện nay trên thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16, loại đất ONT có căn nhà cấp 4 kiên cố do ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L và hai người con là bà Trương Thị Kim Ch và ông Trương Văn L cùng sinh sống. Ông Nh hiện nay sinh sống tại căn nhà khác, không sinh sống cùng ông L và bà L. Cho nên yêu cầu của các bị đơn buộc nguyên đơn phải tháo dỡ, khôi phục lại hiện trạng căn nhà như trước đây để không phải trả lại giá trị là tiền mà ông Nh đã đầu tư vào xây cất nhà năm 2008 là không phù hợp. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của các bị đơn là có căn cứ.

Trong quá trình Tòa án thụ lý xét xử phúc thẩm, ngày 02/12/2020 ông Nguyễn Hữu T là Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có Đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng và Tòa án đã ban hành Quyết định định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Tại Chứng thư thẩm định giá số 1101/2020/CTTĐG – EOI ngày 22/12/2020 của Công ty TNHH Thẩm định giá và Tư vấn EOI – Việt Nam, giá trị công trình xây dựng (nhà ở mà ông Nh xây cất cho ông L và bà L) có giá là 435.027.500 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Hòa Th là người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn Nh vẫn giữ yêu cầu như tại phiên tòa sơ thẩm, chỉ yêu cầu ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L hoàn trả tiền giá trị căn nhà cấp 4 là 431.050.000 đồng, chi phí san lấp mặt bằng là 12.000.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 19/11/279/BDS-LA ngày 12/11/2019 của công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam là có lợi cho phía bị đơn, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3.5] Đối với yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm về việc đưa vợ hợp pháp của ông Nh và các con của ông L và bà L vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, thấy rằng: Ông Trương Văn Nh và vợ là bà Ngô Thị Thúy H đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 68/2020/QĐST-HNGĐ ngày 08/4/2020. Tại quyết định này xác định ông Nh và bà H không có tài sản chung. Đây là vụ án tranh chấp đòi tài sản, cụ thể ông Trương Văn Nh khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L phải trả số tiền mà ông Nh đã bỏ ra để xây dựng căn nhà cấp 4 mà ông L và bà

L đang sinh sống như hiện nay; ngoài ra ông Nh không có yêu cầu phải tháo dỡ toàn bộ căn nhà nên Tòa án xét thấy không ảnh hưởng gì đến quyền lợi và nghĩa vụ của các con ông L và bà L đang sinh sống trong căn nhà trên nên xét thấy không cần thiết phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3.6] Đối với việc Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là đòi tài sản, thấy rằng: Tháng 02/2019, ông Nh nộp đơn khởi kiện ông L và bà L đến Tòa án nhân dân huyện Bến Lức yêu cầu ông L và bà L trả tiền chi phí san lấp mặt bằng đối với các thửa 271, 272, 273, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp 7, xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An là 100.000.000 đồng. Đồng thời yêu cầu ông L và bà L giao quyền sử dụng đất đã tặng cho ông khoảng 300m² thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp 7, xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông L và bà L làm thủ tục sang tên tặng cho 300m² đất theo thỏa thuận tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông L bà L và ông Nh mà chỉ yêu cầu ông L và bà L hoàn trả tiền mà ông Nh đã chi phí xây căn nhà cấp 4 mà ông L và bà L đang quản lý sử dụng hiện nay nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu về việc buộc bị đơn trả 300m² đất thuộc một phần thửa 267, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp 7, xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Ông Nh không tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện giữa ông L bà L và ông Nh mà chỉ yêu cầu ông L và bà L trả lại giá trị nhà bằng tiền nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp đòi tài sản (là giá trị xây cất nhà bằng tiền) là phù hợp.

[3.7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp tại giai đoạn phúc thẩm là 9.100.000 đồng (Chín triệu một trăm nghìn đồng), bị đơn có yêu cầu nên phải nộp chi phí này. Bị đơn đã nộp tiền và chi phí xong.

Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do được miễn án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 332 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả diện tích đất 300m² thuộc 01 phần thửa đất số 267, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp 7, xã N, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn Nh về việc đòi tài sản đối với ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu ông Trương Văn Nh thanh toán tiền trông coi, chăm sóc vườn, trang trại và đòi tiền, vàng mượn còn nợ.

4. Buộc ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trương Văn Nh số tiền là 443.050.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó, tiền giá trị căn nhà cấp 4 là 431.050.000 đồng, chi phí san lấp mặt bằng là 12.000.000 đồng.

Ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L có quyền sở hữu đối với căn nhà nêu trên (theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 19/11/279/BDS-LA ngày 12/11/2019 của công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam).

Kể từ ngày ông Trương Văn Nh có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ là 12.300.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm nghìn đồng), ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L phải chịu. Số tiền trên ông Nh đã nộp và chi phí xong nên buộc ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nh số tiền 12.300.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm nghìn đồng).

Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 9.100.000 đồng (Chín triệu một trăm nghìn đồng), ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L phải chịu. Ông L và bà Lợi đã nộp và chi phí xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Ông Trương Văn L và bà Nguyễn Thị L được miễn án phí nên không phải chịu án phí.

6.2. Ông Trương Văn Nh không phải chịu án phí. Hoàn trả 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí cho ông Nh theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005360; số tiền là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005359 cùng ngày 23/5/2019 và

9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002119 ngày 25/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Ngọc Yến

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

Nguyễn Văn Thu Trần Tấn Quốc

Đinh Thị Ngọc Yến