

Bản án số: 254/2023/DS-PT

Ngày: 11-9-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở.

**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 Phạm Việt Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Long

Ông Trần Đức Kiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Mai - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 11-9-2023, 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 59/2023/TLPT-DS ngày 25-4-2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 07-02-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3075/2023/QĐXX-PT ngày 25-8-2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Trần B, sinh năm 1943; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thanh N, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

1.2. Ông Lê Hồng S, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Số E Hồ N, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

1.3. Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1998; địa chỉ cư trú: Số E Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

1.4. Ông Trần Văn H, sinh năm 1999; địa chỉ cư trú: Số E Đ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Luật sư Lê Hồng S - Công ty L4 - Chi nhánh T6, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ, có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Ngọc V, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

2.2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 (Hợp đồng ủy quyền số 1146, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07-6-2023):

- Ông Hoàng Kiến A; địa chỉ cư trú: Số A N, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Số ¼ N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

- Ông Trần Thanh S1, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư Nguyễn Ngọc A1 - Công ty L5, có mặt tại phiên tòa.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô H3, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Số C L, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

2. Anh Trần Thanh S1, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

3. Anh Trần Thanh T1, sinh năm 2001; địa chỉ cư trú: Số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

4. Chị Trần Thị Kim L, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

5. Chị Trần Thị Thanh T2, sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

6. Chị Trần Thị Thanh T3, sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: Số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

7. Ông Trần Ngọc Q, sinh năm 1971; địa chỉ: Số G Summit D, NH C U, vắng mặt.

8. Ông Trần Ngọc N1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số A Dove chase Ln C, vắng mặt.

9. Ông Trần Johnny C, sinh năm 1976; địa chỉ: Số A Dove chase Ln C, vắng mặt.

10. Bà Trần Thanh N sinh năm: 1977; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

11. Ông Trần Hank H4, sinh năm 1979; địa chỉ: Số G Summit D, NH C U, vắng mặt.

12. Bà Trần Thị K, sinh năm 1943 (chết ngày 04-6-2020).

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị K:

12.1. Ông Trần B; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

12.2. Ông Trần Ngọc V, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

12.3. Ông Trần Ngọc Q1, sinh năm 1966; địa chỉ: Số B BILL Johnson D, LA G, Hoa Kỳ, vắng mặt.

12.4. Ông Trần Ngọc Q, sinh năm 1971; địa chỉ: Số G Summit D, NH C Untied S. vắng mặt.

12.5. Ông Trần Ngọc N1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số A Dove chase Ln C, vắng mặt.

12.6. Ông Trần Ngọc K1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số A Union ST MA Vineyard H, USA. Vắng mặt.

12.7. Ông Trần Johnny C, sinh năm 1976; địa chỉ: Số A Dove chase Ln C, vắng mặt.

12.8. Bà Trần Thanh N, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

12.9. Ông Trần Hank H4, sinh năm 1979; địa chỉ: Số G Summit D, NH C U, vắng mặt.

12.10. Ông Trần Ngọc P, sinh năm 1984; địa chỉ: Số G Summit D, NH C U, vắng mặt.

12.11. Ông Trần L1, sinh năm 1988; địa chỉ: Số G Summit D, N2; tạm trú tại: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế, vắng mặt.

13. Bà Dương Thị Kim A2, sinh năm 1965; địa chỉ: Số B BILL Johnson D, LA G, Hoa Kỳ, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Kim A2:

Ông Trần Minh T4, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A U, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, có mặt tại phiên tòa.

(Vụ án có 04 người làm chứng nhưng không liên quan đến kháng cáo, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không triệu tập).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Trần B trình bày:

Ông Trần Ngọc V là con ruột của nguyên đơn (ông Trần B), bà Lê Thị H1 là con dâu. Nguyên đơn đang sinh sống tại Hoa Kỳ, khoảng năm 1998 đến năm 2004, nguyên đơn nhiều lần trực tiếp đưa tiền về Việt Nam để nhờ người mua đất tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Khi mua đất, trên đất có một ngôi

nhà nhỏ (nhà đất hiện nay vợ chồng ông Trần Ngọc V đang quản lý, sử dụng). Sau khi mua nhà đất, năm 2004 nguyên đơn xây dựng lại ngôi nhà 2 tầng kiên cố như hiện nay. Tổng cộng, nguyên đơn bỏ ra để mua nhà đất là 100.000 USD (khoảng 1.500.000.000 đồng - Thời điểm đó), trong đó số tiền mua đất là 50.000 USD, tiền xây nhà là 50.000 USD. Tại thời điểm này, theo P1, người nước ngoài không được đứng tên được trên giấy tờ đất đai, nên nguyên đơn đã nhờ con trai và con dâu (Trần Ngọc V, Lê Thị H1) đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do tin tưởng, nên cha con không lập biên bản. Khi mua đất và xây nhà, vợ chồng con trai (Trần Ngọc V, Lê Thị H1) đang sinh sống ở quê tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế. Sau khi xây nhà, để tạo điều kiện cho con làm ăn có thêm thu nhập ở thành phố, các cháu được học tập trong môi trường tốt hơn, nên nguyên đơn đã cho vợ chồng con trai đến ở ngôi nhà này từ năm 2004 cho đến nay.

Nay do tuổi già, nguyên đơn trở về Việt Nam sinh sống và yêu cầu vợ chồng con trai (Trần Ngọc V, Lê Thị H1) giao lại giấy tờ nhà, đất để nguyên đơn làm thủ tục sang tên, nhưng vợ chồng con trai muốn chiếm đoạt tài sản, không giao lại giấy tờ. Nhiều lần nguyên đơn yêu cầu trả lại nhà đất, nhưng con dâu (Lê Thị H1) đã tỏ thái độ bất hiếu, không đưa giấy tờ nhà đất cho nguyên đơn. Nguyên đơn khẳng định tài sản này là do tiền của nguyên đơn gửi về mua đất, xây nhà, không phải do tiền bạc công sức lao động của vợ chồng con trai (Trần Ngọc V, Lê Thị H1) bỏ ra mua.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 phải trả lại toàn bộ nhà, đất thuộc thửa đất số T 585, tờ bản đồ số 2, diện tích 125 m² tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Trần Thanh N trình bày:

Bà là con ruột của ông Trần B và bà Trần Thị K. Cha, mẹ bà kết hôn hợp pháp và có 10 người con chung gồm: (1) Trần Ngọc V, (2) Trần Ngọc Q1, (3) Trần Ngọc Q, (4) Trần Ngọc N1, (5) Trần Ngọc K1, (6) Trần Johnny C, (7) Trần Thanh N, (8) Trần Hank H4, (9) Trần Ngọc P và (10) Trần L1; mẹ bà chết năm 2020. Gia đình bà có cha, mẹ và 08 người con đều sinh sống làm ăn tại Hoa Kỳ. Sinh sống tại Việt Nam chỉ có 02 người con trai là ông Trần Ngọc V và ông Trần Ngọc Q1 (làm nghề đánh bắt cá biển). Khoảng từ năm 1998 đến năm 2004, tất cả các thành viên đang sinh sống làm ăn tại Hoa Kỳ (10 người) thống nhất góp tiền để cha bà (Trần B) về Việt Nam đưa tiền cho vợ chồng ông Trần Ngọc Q1, bà Dương Thị Kim A2 để mua nhà đất tại Việt Nam, với mục đích sau khi cha, mẹ tuổi già thì trở lại Việt Nam sinh sống và các anh chị em ở Hoa Kỳ về có nơi đoàn tụ. Cụ thể cha, mẹ bà góp 9.000 USD, ông Trần Ngọc Q góp 25.000 USD, ông Trần Ngọc N1 góp 25.000 USD, ông Trần Johnny C góp 13.000 USD, bà Trần Thanh N góp 20.000 USD, ông Trần Hank H4 góp 8.000 USD, tổng cộng là 100.000 USD. Sau đó, cha bà (Trần B) trực tiếp đem về Việt Nam giao cho ông Trần Ngọc Q1, bà Dương Thị Kim A2 80.000USD, bà (Nga) đem về giao cho ông Q1, bà Kim A2 20.000 USD để mua nhà đất tại số E M, phường T, thành phố H. Thời điểm này, luật pháp Việt Nam không cho người nước ngoài đứng tên, nên cha bà (Trần B) đã nhờ vợ chồng ông Trần Ngọc Q1, bà Dương Thị Kim A2, vợ chồng ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cha, mẹ bảo lãnh cho vợ chồng ông Q1, bà A2 qua Hoa Kỳ, thì gia

đình thống nhất giao lại cho vợ chồng ông V, bà H1 đứng tên. Về mặt pháp lý là chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V, bà H1, nhưng thực tế không có việc mua bán hay trả tiền gì giữa vợ chồng ông Q1 và vợ chồng ông V. Nay, cha bà (Trần B) về Việt Nam sinh sống và được biết hiện nay luật pháp Việt Nam cũng đã cho người nước ngoài đứng tên, nên cha bà đề nghị ông V, bà H1 làm thủ tục chuyển cho ông đứng tên hợp pháp tại nhà đất số E M, nhưng ông V, bà H1 lật lọng cho rằng đó là tài sản của họ là không có đạo đức của một người con. Toàn bộ số tiền mà các anh em trong gia đình bỏ ra và đều thống nhất cho cha (Trần B) tự quyết định tài sản. Ông Trần Ngọc V cũng đã xác nhận tại “Giấy xác nhận” ngày 03-4-2020 phù hợp với đĩa ghi hình USB mà bà cung cấp. Ông Trần Ngọc V là người có đầy đủ năng lực hành vi, tại thời điểm viết “Giấy xác nhận” tinh thần ông V hoàn toàn minh mẫn. Ngoài ra, tại thời điểm mua nhà đất nêu trên, vợ chồng ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 không có nghề nghiệp, kinh tế chủ yếu do cha, mẹ và các anh em gửi về. Ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 không thể chứng minh được nguồn tiền ở đâu mà ông, bà mua được nhà đất này. Vì vậy, đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 phải trả lại toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất số T 585, tờ bản đồ số 2, diện tích 125 m² tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho nguyên đơn.

Bị đơn, ông Trần Ngọc V trình bày:

Nhà, đất tại số E M, phường T, thành phố H (trước đây là số 38 M) là do vợ chồng ông (Trần Ngọc V - Lê Thị H1) và vợ chồng em trai (Trần Ngọc Q1 - Dương Thị Kim A2) đồng sở hữu, mua lại của bà Trương Thị Mỹ L2 vào năm 2000. Sau đó, do nhà xuống cấp, ông và em trai làm đơn xin phép phá dỡ, xây dựng mới và được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 103/GPXY ngày 22-5-2001 cho Trần Ngọc V và Trần Ngọc Q1.

Ngày 20-11-2009, vợ chồng Trần Ngọc Q1 - Dương Thị Kim A2 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở cho vợ chồng ông theo Hợp đồng số 3409/HĐ tại Phòng Công chứng số B tỉnh Thừa Thiên Huế, với giá 400.000.000 đồng. Việc mua bán này công khai, đúng pháp luật, vợ chồng ông phải nộp lệ phí trước bạ nhà đất, còn vợ chồng em trai nộp thuế thu nhập cá nhân. Hiện nay vợ chồng em trai đã định cư tại Hoa Kỳ (2071 BILLJohnson Dr Vidalia, LA G, Hoa Kỳ). Nhà và đất tại số E M, phường T, thành phố H đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà mang tên vợ chồng ông, không liên quan đến ông Trần B. Việc ông lập “Giấy xác nhận” ngày 03-4-2020 hay quay Video clip của Trần Thanh N là thủ đoạn lừa đảo, không minh bạch. Đây không phải là chứng cứ, không khách quan, lợi dụng khi ông say sưa, không minh mẫn, đưa ông ký giấy xác nhận tự viết sẵn. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà Lê Thị H1) là ông Trần Thanh S1 trình bày:

Ông Trần Thanh S1 là con ruột của ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1. Cha, mẹ ông nhận chuyển nhượng nhà, đất tại số E M, phường T, thành phố H là đúng quy định của pháp luật.

Trong vụ việc này có liên quan đến vợ chồng chú ruột là ông Trần Ngọc Q1 - bà Dương Thị Kim A2 hiện đang ở nước ngoài, nên đề nghị đưa ông Q1, bà A2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền, nghĩa vụ có liên quan; đồng thời, bà Trương Thị Mỹ L2 là người bán nhà, đất cho bố mẹ ông và ông Q1, bà A2 nên cũng đề nghị Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng.

Trước khi sinh sống tại nhà số E M, cha mẹ ông ở thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế. Thời điểm này, cha ông làm nghề đánh cá, mẹ làm nghề bán cá ở chợ. Khi cha mẹ lên thành phố H sống thì kinh doanh Internet và nước giải khát. Hiện nay kinh doanh tự do và cho thuê mặt bằng phía trước của căn nhà. Giấy xác nhận ghi ngày 03-4-2020 được viết tại nhà ông Trần B (ông nội) ở thôn T, xã Q, huyện Q, nhưng giấy này không phải do cha (Trần Ngọc V) viết, mà chỉ có chữ ký và chữ viết họ tên là của ông Trần Ngọc V, nhưng ký và viết trong trạng thái tinh thần không tỉnh táo; đồng thời, tại thời điểm viết giấy xác nhận này thì nhà, đất tại số E M đang đứng tên chủ sở hữu là cả cha, mẹ (Trần Ngọc V - Lê Thị H1), do đó cha ông một mình ký giấy xác nhận là không có giá trị. Về nội dung hội thoại của ông Trần Ngọc V trong Video là không rõ ràng, có dấu hiệu bị lừa đảo, vì thực hiện lúc nào không rõ, ông Trần Ngọc V không tỉnh táo, nên lời thoại không rõ ràng.

Người có quyền, nghĩa vụ có liên quan:

- Các ông Trần L1, Trần Ngọc P, Trần Hank H4, Trần Ngọc Q, Trần Johnny C và Trần Ngọc N1 cùng trình bày:

Các ông khẳng định toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất T585, tờ bản đồ số 2, diện tích 125 m² tại số C M (nay là số E M), phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế không thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1, bởi lẽ: Năm 1998 - 2004, gia đình các ông tất cả là 8 người con đều định cư tại Hoa Kỳ, chỉ có ông Trần Ngọc V và ông Trần Ngọc Q1 ở Việt Nam. Các thành viên gia đình thống nhất góp tiền gửi cho cha (Trần B) về Việt Nam đưa tiền cho vợ chồng ông Trần Ngọc Q1, bà Dương Thị Kim A2 mua nhà đất. Cụ thể cha, mẹ góp 9.000 USD, ông Trần Ngọc Q góp 25.000 USD, ông Trần Ngọc N1 góp 25.000 USD, ông Trần Johnny C góp 13.000 USD, bà Trần Thanh N góp 20.000 USD, ông Trần Hank H4 góp 8.000 USD, tổng cộng là 100.000 USD. Sau đó, cha trực tiếp đem về Việt Nam giao cho ông Q1, bà Kim A2 80.000 USD, bà Trần Thanh N đem về giao cho ông Q1, bà Kim A2 20.000 USD để mua nhà đất tại số E M, phường T, thành phố H. Nay, cha các ông trở về Việt Nam để sinh sống và các ông được biết hiện nay luật pháp Việt Nam đã cho người nước ngoài đứng tên, nên cha đã đề nghị ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 làm thủ tục chuyển tên hợp pháp, nhưng ông V, bà H1 lật lọng, cho rằng đó là tài sản của họ là vô lý, thiếu đi sự trung thực và không có đạo đức của một người con. Toàn bộ số tiền mà các ông bỏ ra cũng đều thống nhất cho cha và giao quyền để cha tự quyết định về tài sản. Do hiện nay các ông đang định cư tại Hoa Kỳ, dịch C đang phức tạp, nên không thể về Việt Nam được. Do đó, các ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần B và ủy quyền cho bà Trần Thanh N thay mặt trình bày tại Tòa án và xin giải quyết vắng mặt.

- Ông Trần Ngọc Q1 trình bày:

Nhà đất tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là do vợ chồng ông (Trần Ngọc Q1 - Dương Thị Kim A2) và vợ chồng anh chị (Trần Ngọc V - Lê Thị H1) cùng bỏ tiền, mỗi cặp bỏ ra 50% mua lại của bà Trương Thị Mỹ L2. Việc mua bán hoàn toàn hợp pháp, được Nhà nước công nhận đồng sở hữu, được xác lập tại Phòng C1, tỉnh Thừa Thiên Huế ngày 12-12-2000, không liên quan gì đến cha, mẹ ông là ông Trần B, bà Trần Thị K. Sau đó, các ông làm hồ sơ xin xây dựng lại ngôi nhà và được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 103/GPXY ngày 22-5-2001 cho Trần Ngọc V và Trần Ngọc Q1. Ngày 20-11-2009, do không có nhu cầu sử dụng, nên vợ chồng ông đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất lại cho vợ chồng anh chị (Trần Ngọc V - Lê Thị H1). Toàn bộ việc chuyển nhượng này đều công khai minh bạch, đúng pháp luật. Hồ sơ được ký tại Phòng C2, theo Hợp đồng số 3409.

Với tư cách là người thừa kế, cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng nhà và đất tại số E M, phường T, thành phố H, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cha (Trần B), vì thiếu tính thuyết phục, không đúng thực tế, ảnh hưởng đến tình cảm ruột thịt gia đình.

Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị M trình bày:

Chồng bà là em ruột của bà Trần Thị K (vợ của ông Trần B), bà định cư tại Hoa Kỳ. Khoảng tháng 11-2019, bà về Việt Nam thăm gia đình, nhưng do ảnh hưởng của dịch Covid-19, nên chưa thể sang lại Hoa Kỳ. Ngày 03-4-2020, gia đình ông Trần B có mời bà về nhà chơi. Ngày hôm đó, sau bữa cơm trưa bà nằm nghỉ trên bộ ngựa, lúc này ngoài bà còn có 2 anh em là ông Trần Ngọc V và bà Trần Thanh N nói chuyện về ngôi nhà ở số E M, phường T, thành phố H là do cha, mẹ và các anh em của ông V ở Hoa Kỳ gửi tiền về để mua đất và xây nhà. Bà vẫn nhớ cách đây 25 năm, vợ chồng ông B, bà K có gửi về 70.000 USD để mua thửa đất có ngôi nhà tạm là ngôi nhà hiện nay ở số E M. Sau đó, ông B, bà K cùng các con tiếp tục gửi tiền về để xây dựng ngôi nhà mới khang trang như hiện nay. Sau khi xây xong, ông B, bà K để cho 02 cặp vợ chồng là ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 và ông Trần Ngọc Q1, bà Dương Thị Kim A2 đứng tên trên giấy tờ, nhằm mục đích quản lý nhà đất trên giúp cho cha, mẹ và các anh chị em ở Hoa Kỳ để khi nào bà con, họ hàng ở Hoa Kỳ về Việt Nam có nơi để tá túc. Sau đó, vợ chồng ông Q1, bà A2 cũng được gia đình bảo lãnh sang Hoa Kỳ, nên giữa ông Q1, bà A2 và vợ chồng ông V, bà H1 đã tự ý chuyển tên trên giấy tờ nhà sang cho vợ chồng ông V, bà H1 đứng tên như hiện nay. Việc này ông B, bà K không được biết. Bà xác nhận những người có mặt trong Video mà nguyên đơn cung cấp gồm có bà, bà Trần Thanh N và ông Trần Ngọc V.

- Bà Lê Thị L3 trình bày:

Nhà của cha, mẹ bà ở tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế từ năm 1975 cho đến nay, nên bà là hàng xóm của ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1. Năm 2014, bà ra ở riêng và mở cửa hàng kinh doanh tại số C Đ, phường T, thành phố H. Bà được biết nhà đất tại số E M phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là do ông Trần B và con gái là Trần Thanh N gửi tiền về mua đất, xây nhà vào khoảng năm 2000, nhà đất này mua lại từ bà Trương Thị Mỹ L2. Ông Trần Ngọc Q1 là người

đứng ra giao dịch mua đất và xây nhà. Thời điểm mua đất, vợ chồng ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 đang ở dưới quê. Sau khi xây nhà, vợ chồng ông V, bà H1 được đến ở tại đây và mở quán Internet mang tên Thanh N, theo bà được biết thì số tiền mở Internet này cũng do anh chị em ở Hoa Kỳ gửi tiền về mở.

- Anh Phan Quang T5 trình bày:

Anh có mối quan hệ quen biết với gia đình ông Trần B. Ngày 03-4-2020, anh có ra nhà ông Trần B tại thôn T, xã Q, huyện Q chơi. Tại nhà có ông Trần Ngọc V, bà Trần Thanh N, bà Nguyễn Thị M và ông Trần B. Lúc đó, anh nghe ông V, bà N nói chuyện về nhà đất tại số E M, phường T, thành phố H và bà N nhờ anh quay Camera lại cuộc nói chuyện giữa ông V, bà N và bà M. Sau khi quay xong, ông Trần Ngọc V và bà Trần Thanh N có nhờ anh viết “Giấy xác nhận” ngày 03-4-2020, chính ông V là người đọc những nội dung trong giấy xác nhận cho anh viết và anh viết đúng những gì ông V đã đọc. Tại thời điểm ông V đọc nội dung cho anh viết giấy xác nhận, ông V hoàn toàn minh mẫn, không uống rượu bia. Các nội dung đã đọc là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 17-6-2021, Hội đồng định giá và Bản vẽ hiện trạng nhà đất xác định như sau:

Thửa đất số T 585, tờ bản đồ số 2, diện tích 122,4 m² tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế xác định theo giá thị trường là 60.000.000 đồng/m². Về công trình xây dựng trên diện tích đất là nhà 02 tầng, có gác lửng đúc, khung móng bê tông, tường gạch, sàn, bê tông cốt thép, mái tôn, nền lát gạch; tổng giá trị là 1.251.472.278 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 07-02-2023, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế:

Căn cứ điểm khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 37; Điều 39, khoản 2 Điều 227; các Điều 228, 469, 470, 475, 476, 477 và 478 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; các Điều 158, 160, 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 100, khoản 5 Điều 166, Điều 170 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 161 của Luật Nhà ở năm 2014; Điều 24, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần B.

Buộc bị đơn là ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 phải trả lại cho ông Trần B toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất số T585, tờ bản đồ số 2, diện tích 122,4 m² tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.595.472 đồng (một trăm mười sáu triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi hai đồng).

3. Về chi phí do đặc, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, giám định chữ ký: Buộc ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 phải hoàn trả lại cho ông Trần B số tiền 6.804.000 đồng (sáu triệu tám trăm lẻ bốn nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quy định quyền, nghĩa vụ thi hành bản án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 17-02-2023, bị đơn là ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 kháng cáo bản án.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 17-02-2023, bị đơn là ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 kháng cáo bản án. Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 291 (T585), tờ bản đồ số 35 (02), diện tích 122,4 m² tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho vợ chồng bị đơn; trường hợp không chấp nhận kháng cáo thì áp dụng Án lệ số 02/2016/AL được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao xem xét, phân chia chênh lệch giá trị tài sản về công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bị đơn. Phía nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Như vậy, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 về nội dung công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 291 (T585), tờ bản đồ số 35 (02), diện tích 122,4 m² tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho vợ chồng bị đơn; không chấp nhận đề nghị xem xét, phân chia chênh lệch giá trị tài sản về công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bị đơn.

- Chấp nhận một phần kháng cáo, miễn án phí dân sự cho bà Lê Thị H1.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

[2.1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất số T585, tờ bản đồ số 2, diện tích 122,4 m² tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở” là đúng quy định tại khoản 2 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vụ án có đương sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện đang sinh sống tại Hoa Kỳ. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 37 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Trần Ngọc Q, Trần Ngọc N1, Trần Johnny C, Dương Thị Kim A2; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị K là các ông Trần Ngọc Q1, Trần Ngọc Q, Trần Ngọc N1, Trần Johnny C, Trần Ngọc K1, Trần Hank H4, Trần Ngọc P và Trần L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Phía bị đơn yêu cầu Tòa án đưa bà Trương Thị Mỹ L2 vào tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu bị đơn cung cấp địa chỉ cư trú của bà L2 để triệu tập, nhưng phía bị đơn không cung cấp được, nên Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế không có cơ sở để xem xét yêu cầu này, do đó không đưa bà L2 tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với kháng cáo về quyền sở hữu nhà và quyền quản lý, sử dụng đất:

Nhà và đất tại số E M (trước đây là số C), phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế do bà Trương Thị Mỹ L2 là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3301050116, do UBND tỉnh T cấp ngày 01-02-1997. Sau đó, bà L2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho đồng sở hữu chung là vợ chồng ông Trần Ngọc V - Lê Thị H1 và Trần Ngọc Q1 - Dương Thị Kim A2 theo Hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất số 311/HĐMB được Phòng C2 tỉnh Thừa Thiên Huế chứng nhận ngày 12-12-2000. Ngày 20-11-2009, ông Trần Ngọc Q1, bà Dương Thị Kim A2 đã chuyển nhượng phần tài sản của mình trong khối tài sản đồng sở hữu chung lại cho ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 theo Hợp đồng số 3409/HĐCN, được Phòng C2 tỉnh Thừa Thiên Huế chứng nhận.

Theo nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn, thì nguồn gốc số tiền mua nhà đất mà vợ chồng ông Trần Ngọc V - Lê Thị H1 và Trần Ngọc Q1 - Dương Thị Kim A2 nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị Mỹ L2 là do ông Trần B và những người em của ông Trần Ngọc V đang định cư tại Hoa Kỳ góp tiền để ông Trần B trực tiếp về Việt Nam giao cho vợ chồng ông Trần Ngọc Q1, cụ thể: Ông Trần B, bà Trần Thị K góp 9.000 USD, ông Trần Ngọc Q góp 25.000 USD, ông Trần Ngọc N1 góp 25.000 USD, ông Trần Johnny C góp 13.000 USD, bà Trần Thanh N góp 20.000 USD, ông Trần Hank H4 góp 8.000 USD, tổng cộng là 100.000 USD. Tại thời điểm này pháp luật Việt Nam chưa cho phép người nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam, do ông Trần B, bà Trần Thị K, các con là Trần Ngọc Q, Trần Ngọc N1, Trần Ngọc K1, Trần Johnny C, Trần Thanh N, Trần Hank H4, Trần Ngọc P và Trần L1 đều sinh sống và mang quốc tịch Hoa Kỳ, nên không thể đứng tên chủ sở hữu nhà ở và đất ở. Vì vậy, tất cả đã thống nhất nhờ vợ

chồng ông Trần Ngọc V - Lê Thị H1, Trần Ngọc Q1 - Dương Thị Kim A2 đứng tên giúp khi mua nhà ở và đất ở tại số E M, phường T thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bị đơn, ông Trần Ngọc V cho rằng tiền mua nhà đất là số tiền của vợ chồng ông bỏ ra góp chung với vợ chồng em trai là ông Trần Ngọc Q1, bà Dương Thị Kim A2 để mua nhà, đất của bà Trương Thị Mỹ L2. Sau đó, ông V, bà H1 đã nhận chuyển nhượng lại một phần tài sản từ ông Q1, bà A2 với số tiền 400.000.000 đồng. Do đó, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xem xét các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Bị đơn (ông Trần Ngọc V) cho rằng tiền mua nhà đất là số tiền của vợ chồng ông bỏ ra góp chung với vợ chồng em trai, nhưng tại thời điểm nhận chuyển nhượng nhà đất, vợ chồng ông Trần Ngọc V không chứng minh được nguồn thu nhập có căn cứ dùng để mua tài sản là nhà, đất tại số E M; không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc giao tiền nhận chuyển nhượng nhà, đất với bà Trương Thị Mỹ L2 ngày 12-12-2000 theo Hợp đồng số 311/HĐMB, được Phòng C2 tỉnh Thừa Thiên Huế chứng nhận và không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc giao nhận tiền giữa vợ chồng ông với vợ chồng em trai (ông Trần Ngọc Q1) khi hai bên thực hiện Hợp đồng số 3409/HĐCN ngày 20-11-2009; ngược lại, những người làm chứng là bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị L3 đều khẳng định biết việc ông Trần B và con là Trần Thanh N đem tiền từ Hoa Kỳ về đưa cho ông Trần Ngọc Q1 và ông Trần Ngọc V mua đất xây nhà tại Việt Nam, ông Q1 là người đứng ra đại diện để giao dịch mua bán và tại thời điểm mua nhà đất, vợ chồng ông V đang ở quê (thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế). Sau khi xây nhà xong, vợ chồng ông V được bố mẹ đồng ý cho ở tại nhà, đất số 50 M; ngoài ra, theo xác nhận của UBND xã Q, huyện Q, tỉnh Thừa Thiên Huế, thì gia đình ông Trần Ngọc V sinh sống bằng làm nghề đi biển đánh cá, vợ ông là bà Lê Thị H1 buôn bán tự do, thu nhập không ổn định. Như vậy, lời trình bày của ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 về nguồn thu nhập đối với số tiền mua đất, xây nhà tại số E M, phường T, thành phố H tại thời điểm năm 2000 là không có căn cứ.

Tại “Giấy xác nhận” lập ngày 03-4-2020 thể hiện, ông Trần Ngọc V thừa nhận từ năm 1998 đến năm 2004, ông Trần B, bà Trần Thị K và các em của ông V ở Hoa Kỳ đưa tiền về mua đất và xây dựng nhà tại số E M, phường T, thành phố H. Sau đó, giao cho vợ chồng ông quản lý, sử dụng, đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, nhưng trên thực tế nhà đất này là của ông Trần B, bà Trần Thị K và các em đang định cư tại Hoa Kỳ. Để giải quyết vụ án một cách khách quan, toàn diện, Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định trưng cầu giám định và tại Bản kết luận giám định số 243/GĐ ngày 11-6-2021, Phòng K2 Công an tỉnh T kết luận: *“Chữ viết mang tên Trần Ngọc V trên tài liệu cần giám định ký hiệu A (Giấy xác nhận ngày 03-4-2020) so với chữ viết đứng tên Trần Ngọc V trên tài liệu mẫu ký hiệu M3 do cùng một người viết ra”*.

Người làm chứng là anh Phan Quang T5 xác nhận ông Trần Ngọc V và bà Trần Thanh N có nhờ anh viết Giấy xác nhận ngày 03-4-2020, chính ông V là người đọc những nội dung trong giấy xác nhận cho anh T5 viết. Tại thời điểm ông V đọc nội dung đã ghi trong giấy xác nhận, ông V hoàn toàn minh mẫn, không uống rượu bia;

các nội dung đã đọc là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Vì vậy, việc ông Trần Ngọc V cho rằng, khi ông ký Giấy xác nhận ngày 03-4-2020 là do ông trong trạng thái không minh mẫn, đã uống say, không phải tự nguyện là không có cơ sở.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của các bên đương sự; các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở để xác định nhà đất tại số E M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là của vợ chồng ông Trần B, bà Trần Thị K và các con là ông Trần Ngọc Q, ông Trần Ngọc N1, ông Trần Johnny C, ông Trần Hank H4 và bà Trần Thanh N đóng góp tiền để mua và sau đó sửa chữa, xây dựng; trong đó, ông Trần B và bà Trần Thị K đóng góp 9.000 USD trong tổng số 100.000 USD, tương ứng với 09% giá trị nhà đất. Như vậy, phần đóng và sở hữu của bà Trần Thị K trong việc hình thành nhà, đất là 4.500 USD (tương ứng với 4,5% giá trị nhà đất). Hiện nay, bà Trần Thị K đã chết, không để lại di chúc, do đó phần sở hữu của bà K trong khối tài sản là nhà đất tại số E M, phường T, thành phố H là di sản thừa kế (4,5% giá trị nhà đất). Nếu sau này có tranh chấp, thì các đồng thừa kế có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đóng góp tiền để mua, sửa chữa và xây dựng nhà tại tại số E M, phường T, thành phố H gồm: Ông Trần Hank H4, ông Trần Ngọc Q, ông Trần Ngọc N1, ông Trần Johnny C và bà Trần Thanh N đều thống nhất toàn bộ số tiền mà mình đóng góp giao cho ông Trần B toàn quyền sở hữu và định đoạt; ngoài ra, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị K là ông Trần Hank H4, ông Trần Ngọc Q, ông Trần Ngọc N1, ông Trần Johnny C, ông Trần Ngọc P, ông Trần L1 và bà Trần Thanh N đều đồng ý giao toàn bộ quyền sở hữu tài sản cho ông Trần B. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại số E M, phường T, thành phố H cho ông Trần B là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2]. Đối với kháng cáo về việc phân chia chênh lệch giá trị tài sản về công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà:

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã hỏi phía bị đơn với nội dung nếu bị đơn không được công nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; yêu cầu đòi lại nhà đất của nguyên đơn được chấp nhận thì bị đơn có yêu cầu giải quyết công sức quản lý không? ông Trần Ngọc V và người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 không có yêu cầu. Như vậy, do phía bị đơn không yêu cầu chia công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và Tòa án chưa giải quyết về nội dung này, nên Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế không áp dụng Án lệ 02/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06-4-2016 và được công bố heo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao là đúng pháp luật; đồng thời, giành cho ông Trần Ngọc V, bà Trần Thị H5 quyền khởi kiện chia công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở bằng một vụ án khác là thực hiện đúng nguyên tắc bảo đảm quyền tự định đoạt của đương sự được quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3]. Đối với kháng cáo về việc miễn án phí cho bà Lê Thị H1:

Tại Điều 2 Luật Người cao tuổi quy định: “Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên”; tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định: “1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí: đ) Trẻ em, cá nhân thuộc hộ nghèo, cận nghèo, **người cao tuổi**...”. Bà Lê Thị H1 sinh năm 1961, tại thời điểm Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế thụ lý vụ án (ngày 20-8-2021) thì bà Lê Thị H1 đã 60 tuổi. Do đó, theo quy định thì bà Lê Thị H1 được miễn án phí. Mặc dù, bà Lê Thị H1 không có đơn đề nghị miễn án phí, nhưng tại đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, bà Trần Thị H5 có nêu nội dung đề nghị được miễn án phí, nên nội dung này được coi là hợp pháp theo quy định tại Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 (nêu trên). Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo này của đương sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 07-02-2023, Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế buộc ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 phải chịu 116.595.472 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lê Thị H1. Do đó, chỉ buộc ông Trần Ngọc V phải chịu $116.595.472 \text{ đồng} / 2 = 58.297.736 \text{ đồng}$ án phí dân sự sơ thẩm.

Như vậy, kháng cáo của bị đơn là ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và chỉ có cơ sở chấp nhận một phần.

[3]. Các quyết định khác được thực hiện theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 07-02-2023 của Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Mặc dù, kháng cáo không được chấp nhận, nhưng đến thời điểm xét xử phúc thẩm ông Trần Ngọc V là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ các khoản 1, 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Trần Ngọc V.
- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là bà Lê Thị H1.
- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 07-02-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về Phần án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

2. Áp dụng các Điều 158, 160, 163, 164, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 100, khoản 5 Điều 166 và Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 161 của Luật Nhà ở năm 2014, xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần B.

2.2. Buộc bị đơn là ông Trần Ngọc V và bà Lê Thị H1 phải trả lại cho ông Trần B toàn bộ nhà, đất thuộc thửa đất số T585, tờ bản đồ số 2, diện tích 125,0 m² tại số E

M, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3301050116 do Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp ngày 01-02-1997 cho bà Trương Thị Mỹ L2 và ông Thân Trọng M1, được chỉnh lý sang tên ông Trần Ngọc V, bà Lê Thị H1 ngày 21-12-2009.

Ông Trần B có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất được giao theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Các quyết định khác được thực hiện theo Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 07-02-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

4. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Ngọc V phải chịu 58.297.736 đồng (năm mươi tám triệu hai trăm chín bảy nghìn bảy trăm ba sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Bà Lê Thị H1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Ngọc V được miễn án phí dân sự phúc thẩm; trả lại ông Trần Ngọc V 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000275 ngày 06-3-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THA dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường