

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 512/2021/DS-PT

Ngày: 27/5/2021

V/v: Tranh chấp đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Trần Thị Thủy

Các Thẩm phán:

1/ Ông Phạm Hồng Giảng

2/ Bà Lê Thị Anh Minh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký
Tòa án nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Võ
Thị Vĩnh Hưng - Kiểm Sát viên.

Trong các ngày 18 và 27 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố H đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 82/2021/DS-
PT ngày 23 tháng 02 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 442/2020/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2020
của Tòa án nhân dân Quận C, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1812/2021/QĐ-PT ngày
26 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Minh T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 677 đường L, khu phố P, phường T, Quận C nay là thành phố Đ,
Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tạ Xuân N, sinh năm 1975 (theo Giấy ủy quyền số công chứng 21984 quyền số 8/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2019 tại Phòng Công chứng B, Thành phố H).

Địa chỉ: Số 26/3 đường N, khu phố H, phường B, Quận H nay là thành phố Đ, Thành phố H.

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 69 đường L, khu phố P, phường T, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Anh D, sinh năm 1992 (theo Giấy ủy quyền số công chứng 001397 quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2021 tại Văn phòng Công chứng Chu Kim T).

Địa chỉ: Số 140/1 đường L, phường V, Quận B, Thành phố H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Văn Tr (chết năm 2018).

Địa chỉ: Số 69 đường L, khu phố P, phường T, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đỗ Văn Tr:

- Bà Phan Tú H, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Số 36/1 đường S, khu phố H, phường T, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

- Bà Đỗ Thị Thu T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 34G đường số B, khu phố B, phường T, Quận B, Thành phố H.

- Bà Đỗ Thị Thu Tr, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 24 đường số B, phường T, Quận B, Thành phố H.

- Ông Đỗ Minh H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 55/20 đường L, khu phố P, phường T, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

- Ông Đỗ Minh H2, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 69D đường L, khu phố P, phường T, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

- Bà Đỗ Thị Thu Th, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 36/1 đường số 6, khu phố 2, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

- Bà Đỗ Thị Thu H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 69 đường L, khu phố P, phường T, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

- Ông Đỗ Minh T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 677 đường L, khu phố P, phường T, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

- Bà Đỗ Thị Thu T, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 34G đường số 33, khu phố 3, phường Tân Kiểng, Quận 7, Thành phố H.

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973.

3. Trẻ Nguyễn Minh Nh, sinh năm 2006. Đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Minh Nh: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đỗ Thị Thu H.

Cùng địa chỉ: Số 69 đường L, khu phố P, phường T, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

4. Bà Bùi Đặng Chinh U, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 677 đường L, khu phố P, phường T, Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

Những người tham gia tố tụng khác:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đỗ Thị Thu H và bà Đỗ Thị Thu T là bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1984 - Luật sư Công ty Luật N.

Địa chỉ: Công ty Luật N, Phòng T.1, tòa nhà C, số 140/1 đường T, Phường V, Quận B, Thành phố H.

Người kháng cáo:

Nguyên đơn ông Đỗ Minh T, bị đơn bà Đỗ Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu T.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/5/2021, ông Tạ Xuân N, ông Trần Anh D, bà Đỗ Thị Thu T, bà Đỗ Thị Thu Tr, ông Đỗ Minh H, ông Đỗ Minh H2 và luật sư

Nguyễn Thị Cẩm N có mặt; Bà Phan Tú H, bà Đỗ Thị Thu Th, ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Đăng Chinh U xin vắng mặt. Tại phiên tòa ngày 27/5/2021, có mặt ông N và bà N; ông Dũng vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do bận công việc đột xuất; bà T, bà Tr, ông H, ông H2 vắng mặt không có lý do, các đương sự khác có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện cùng các đơn yêu cầu thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, tại các bản tự khai nguyên đơn ông Đỗ Minh T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Tạ Xuân N trình bày:

Ông T với bị đơn là bà Đỗ Thị Thu H là hai chị em ruột. Do hai vợ chồng bà H không có chỗ ở nên năm 2004 ông T có cho bà H và chồng bà H là ông Nguyễn Văn Đ đến ở tạm trên một phần đất thuộc thửa 504, tờ bản đồ số 11 (TL BĐĐC 2003), phường T, Quận C, Thành phố H, do chỗ chị em trong nhà nên không có lập giấy tờ rõ ràng, chỉ nói là cho ở khi nào cần lấy lại thì lấy. Nguồn gốc đất ông T mua năm 1996, trên đất có căn nhà lá khoảng 25m². Ngày 18/02/2008 ông Đỗ Minh T được Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 058437, số vào sổ H00764/26854. Năm 2009, ông T chuyển quyền sử dụng 1.467m², diện tích còn lại 444,7m². Trên phần đất còn lại có căn nhà lá khoảng 25m² nêu trên mà ông T cho bà H và ông Được ở tạm. Sau đó bà H tháo dỡ nhà lá tự ý sửa chữa, xây dựng, nới rộng nhà và cho người khác thuê, ông T không đồng ý. Năm 2016 ông T có nhu cầu lấy đất lại để sử dụng nên nhiều lần yêu cầu bà H, ông Đ dọn đi nơi khác để giao trả đất lại cho ông nhưng bà H, ông Đ cứ hẹn hết lần này đến lần khác nhưng không thực hiện.

Tháng 10/2016, ông T nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nhà ở, đất ở nêu trên thì bị bà H ngăn chặn nên không thực hiện được. Sau đó đôi bên thương lượng, ông T đồng ý hỗ trợ tiền xây dựng nhà và các khoản khác để bà H, ông Đ dọn đi nơi khác với số tiền 2.000.000.000 đồng, trong đó bà H 1.500.000.000 đồng, ông Đ 500.000.000 đồng. Ngày 08/11/2017, đôi bên lập biên bản thỏa thuận, sau khi ông Đ nhận của ông T 500.000.000 đồng thì bà H không đồng ý nên ông T nộp đơn tranh chấp, thông báo lấy lại nhà tại Ủy ban nhân dân phường T, Quận C. Ủy ban nhân dân phường T tổ chức hòa giải nhưng không thành nên ông T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận C yêu cầu bà Đỗ Thị Thu H, ông Nguyễn Văn Đ dọn nhà đi nơi khác giao trả lại phần đất ông bà đang sử dụng cho ông T, phần đất có diện tích 444,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T xác định lại vị trí phần đất ông T tranh chấp với bà H (phần đất còn lại sau khi chuyển quyền sử dụng 1.467m² vào năm 2009) và có sự thay đổi yêu cầu so với ban đầu, xác định tranh chấp diện tích đất và các công trình xây dựng trên đất mà bà H và ông Được xây dựng và đang quản lý là 290,1m² tại vị trí số thứ tự: (3), (6), (8), (9), (11) tại Bản đồ hiện trạng vị trí – Xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố H - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 26/6/2020, yêu cầu bà H, ông Đ hợp tác dọn đi nơi khác để giao trả cho ông T phần đất có diện tích 290,1m² nêu trên, nếu bà H, ông Đ hợp tác dọn nhà trả lại phần nhà đất tranh chấp nêu trên trước khi Tòa án xét xử thì ông T sẽ hỗ trợ cho bà H tiền xây dựng nhà trên đất và chi phí di dời tổng cộng 1.000.000.000 đồng nhưng nếu bà H không đồng ý, không hợp tác mà để kéo dài đến khi Tòa án xử thì ông T không hỗ trợ đồng nào mà để Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật khi đó tài sản công trình bà H tự xây dựng có thể tự tháo dỡ hoặc ông T sẽ trả lại tiền xây dựng theo quy định pháp luật. Các phần đất khác ngoài số thứ tự (3), (6), (8), (9), (11) của Bảng thống kê diện tích Bản đồ hiện trạng vị trí – Xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố H - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 26/6/2020 ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với số tiền 500.000.000 đồng ông Đ đã nhận của ông T theo thỏa thuận ngày 08/11/2017, ông T và ông Đ sẽ tự giải quyết với nhau, trong vụ án này ông T không yêu cầu ông Đ trả lại 500.000.000 đồng đã nhận, trường hợp có tranh chấp giữa ông T với ông Đ về số tiền trên thì sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác.

- Bị đơn bà Đỗ Thị Thu H trình bày: Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T vì đây là đất của ba bà là ông Đỗ Văn Tr mua của ông Y (người Nhật), do lớn tuổi đi lại khó khăn nên ba bà để ông T đứng tên, năm 2004 bà được ông Tráng cho bà về phần đất tranh chấp để xây nhà ở và có nói với các anh chị là cho bà 01 nền ngang 5m, dài 30m và cho chị là bà Đỗ Thị Thu T 01 nền ngang 5m, dài 30m bên cạnh nhà bà tọa lạc tại đường Lò Lu và có kêu ông T làm thủ tục tặng cho nhưng chưa thực hiện thì ba bà ngã bệnh chết năm 2018 nên nay ông T khởi kiện đòi đất. Xác định không đồng ý trả đất cho ông T. Hiện nay bà cùng con là Nguyễn Minh Nh (sinh năm 2006) và chồng ông Nguyễn Văn Đ ở tại địa chỉ này, phần đất ông T đòi tồn tại hai công trình do bà xây năm 2004, lúc xây dựng không phép, tiền xây nhà là tiền của bà. Ba của bà là ông Tr chết năm 2018, mẹ của bà là bà Phan Tú H, ông Tr và bà H có tất cả 07 người con gồm: Bà Đỗ Thị Thu T, bà Đỗ Thị Thu H, bà Đỗ Thị Thu Tr, bà Đỗ Thị Thu Th, ông Đỗ Minh H, ông Đỗ Minh H2, ông Đỗ

Minh T. Ngoài ra ông Tr và bà H không có người con riêng nào khác, bà không có cung cấp chứng cứ và không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đỗ Thị Thu T trình bày: Năm 2001, ba của bà là ông Đỗ Văn Tr và ông Y (người Nhật) có để cho ông T đại diện gia đình đứng tên giùm lô đất tại mặt tiền đường L, phường T, Quận C tại thửa 634 số vào sổ 00984 QSDĐ/TT do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 04/10/2000 và thửa 504 số vào sổ H00764/26854 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày ngày 18/02/2008. Trên đất tranh chấp hiện có 02 căn nhà xây dựng trên 02 lô, năm 2004 ông Tr cho bà 01 lô còn 01 lô ông Tr cho em là Đỗ Thị Thu H đã sinh sống từ năm 2005 đến nay. Năm 2010 ông Tr có nói bà về xây dựng nhà rồi nói ông T làm thủ tục tặng cho để không phải đóng thuế nhiều nhưng bà không làm việc đó vì nghĩ rằng trong gia đình tất cả là chị em với nhau. Đến năm 2013, bà biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Tr đã đem thế chấp cho Ngân hàng nên bà đã về chuộc lại.

Tại buổi hòa giải ngày 14/8/2020, bà T xác định: Bà không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn và xác định đất do ba bà là ông Tr để lại nhưng nhờ ông T đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì lúc đó ông T độc thân. Năm 2004 ông Tr chuyển qua thổ cư phân chia đất, năm 2010 ông Tr cho bà 01 nền 05 x 20 m; do chưa có nhu cầu sử dụng nên ông để bà H sử dụng và cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ T (viết tắt là Công ty T) thuê để kiếm thêm thu nhập. Nay Công ty T đã trả lại mặt bằng và dọn đi, đôi bên đã thanh lý xong hợp đồng thuê nhà. Trong vụ án này bà không yêu cầu gì. Bà xác định bà không đồng ý với yêu cầu nguyên đơn. Ngoài ra, bà không có cung cấp chứng cứ gì khác và không có ý kiến gì khác.

+ Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 2005 ông và bà H được ông Đỗ Văn Tr cho vợ chồng ông nền đất 5m x 30m để cất nhà ở và trông coi vườn, khi xây nhà có vợ chồng bà T và ông T biết, thời điểm đó xây nhà khoảng 200.000.000 đồng, ở đến năm 2014 ông Tr ngã bệnh thì ông T đòi lại đất và có ý định đưa vợ chồng ông 02 tỷ đồng để dọn đi nơi khác nhưng bà H không chịu, ông đã nhận của ông T 500.000.000 đồng là không tranh chấp nữa còn một phần tiền xây nhà thì ông không yêu cầu hoàn trả lại, phần còn lại để bà H và ông T tự giải quyết. Việc tranh chấp giữa ông T và bà H ông không yêu cầu gì và cũng không tranh chấp gì.

+ Bà Bùi Đặng Chinh U trình bày: Bà là vợ ông T, vợ chồng bà có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường T, Quận C. Bà xác định toàn bộ phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 058437, số vào sổ H: 00764/26854 do

Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 18/02/2008, đăng ký thay đổi ngày 04/4/2009 là tài sản riêng của ông Đỗ Minh T, bà không có đóng góp công sức hay tiền gì để tạo lập tài sản này. Nay ông T tranh chấp với bà H, ông Được bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Do bận công việc, bà xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc, hòa giải, đối chất, xét xử của Tòa án các cấp.

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ T – đại diện theo pháp luật ông Tạ T trình bày: Ngày 09/7/2017, ông Toàn có lập Hợp đồng thuê với bà T một phần căn nhà số 69 đường L, phường T, Quận C để làm văn phòng công ty và cùng vợ là bà Trần Thị Hoài Th và con là Tạ Thị Nữ T (sinh năm 2008), Tạ Quang Tr (2013) ở tại địa chỉ trên với tiền thuê hàng tháng là 6.000.000 đồng. Tiền thế chân hợp đồng 30.000.000 đồng, tiền sang lại tài sản trên đất 50.000.000 đồng. Việc tranh chấp giữa ông T và bà H ông không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Xác định hợp đồng thuê nhà, số tiền thế chân hợp đồng và tiền sang lại tài sản trên đất tổng cộng 80.000.000 đồng giữa ông với bà T ông không có yêu cầu gì, không có tranh chấp gì, đối với tài sản xây dựng trên đất ông cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xác định vụ án tranh chấp giữa ông T với bà H ông không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì, do bận công việc và cũng không có yêu cầu gì nên đề nghị Tòa án không triệu tập ông nữa. Trường hợp Tòa án buộc vợ chồng ông dọn đi nơi khác và giao nhà cho ai thì ông đồng ý.

Bà Trần Thị Hoài Th trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông Tạ T.

Ông Đỗ Văn Tr (chết năm 2018), người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tr gồm:

Bà Phan Tú H trình bày: Năm 2000, chồng bà là ông Đỗ Văn Tr có mua lô đất ở đường L, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 058437, số vào sổ H 00764/26854 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 18/02/2008, khi mua chồng bà để con trai đại diện gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận mà bà không hề hay biết, nay chồng bà đã qua đời đề nghị Tòa án làm rõ nguồn gốc đất để bà phân chia cho các con còn lại chưa có nhà ở.

Bà Đỗ Thị Thu T trình bày: Bà thống nhất phần trình bày bà đã nêu trên.

Bà Đỗ Thị Thu Tr trình bày: Cách đây khoảng 20 năm cha của bà là ông Đỗ Văn Tr có mua khu đất ở số 69 đường L, phường T, Quận C và để ông T đại diện gia đình đứng tên. Lúc ông Tr ngã bệnh, ông T kết hợp với Đỗ Thị Thu Th đem ông Tr về nhà giam, bỏ đói, bỏ khát để ông Tr không còn minh mẫn thì bán nhà

ông Tr, giờ ông Tr mất thì ông T đuổi cô Hồng để chiếm đoạt tài sản. Đề nghị Tòa án xem xét nếu đúng đất của ông T thì đành trả, còn không thì yêu cầu trưng trị nghiêm minh.

Ông Đỗ Minh H2, ông Đỗ Minh H thống nhất với phần trình bày của bà Đỗ Thị Thu Tr.

Bà Đỗ Thị Thu H trình bày: Thống nhất ý kiến đã trình bày bà đã nêu trên.

Bà Đỗ Thị Thu Th trình bày: Bà là em ruột cùng cha cùng mẹ với ông T và bà H. Theo bà được biết trước năm 2000, ông T có mua nhà đất tại 69 đường L, phường T, Quận C vì năm 2000 bà có đến nhà đất nêu trên chơi. Sau đó chị H không có nhà nên anh T cho chị H ở nhờ trên đất của anh T tại số 69 Lò Lu, phường T, Quận C nhưng không nhớ rõ cụ thể năm nào. Sau này nghe anh T lấy lại nhà đất nhưng chị H không trả nên anh T khởi kiện. Do hoàn cảnh khó khăn, đi làm thuê ở xa không có thời gian tham dự đầy đủ theo giấy triệu tập của Tòa án, bà xin vắng mặt các buổi làm việc, các phiên hòa giải, xét xử các cấp và xin bảo lưu không thay đổi lời khai của mình.

Ông Đỗ Minh T trình bày: Ông đang khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét buộc bà H, ông Được dọn đi nơi khác để giao trả cho ông phần đất diện tích 290,1m² thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 11 (TL 2003), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 058437, hồ sơ gốc số H 00764/26854 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 18/02/2008, đăng ký thay đổi diện tích còn lại ngày 02/4/2009. Phần đất này hiện nay bà H, ông Được đã xây dựng công trình trên đất làm nhà ở, kinh doanh nhưng phía bà H, ông Được cho rằng đây là tài sản của bà H được ông Đỗ Văn Tr cho. Do cha ông chết năm 2018, nay với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đỗ Văn Tr, ông thống nhất với ý kiến của mình là nguyên đơn trong vụ kiện đòi tài sản nêu trên. Do bận công việc, ông xin vắng tất cả các buổi làm việc, hòa giải, đối chất, xét xử của Tòa án các cấp và cam đoan lời khai trên là đúng sự thật, nếu có gì gian dối ông sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 442/2020/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận C nay là thành phố Đ đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Minh T:

Buộc bà Đỗ Thị Thu H, ông Nguyễn Văn Đ và những người đang cư trú tại hai công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp dọn ra khỏi công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp và giao trả cho ông Đỗ Minh T phần đất phần đất có diện

tích 290,1m² thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 11 (TL 2003), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 058437, hồ sơ gốc số H 00764/26854 cấp cho ông Đỗ Minh T ngày 18/02/2008, đăng ký thay đổi diện tích còn lại ngày 02/4/2009, cụ thể tại các vị trí (3), (6), (8), (9), (11) của Bản đồ hiện trạng vị trí – Xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố H - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 26/6/2020 trong thời hạn 03 tháng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Đỗ Minh T được quyền quản lý, sử dụng 02 công trình xây dựng trên đất tranh chấp nêu trên.

Ông Đỗ Minh T có trách nhiệm thanh toán cho bà Đỗ Thị Thu H giá trị 02 công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp nêu trên với số tiền 684.208.000 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án nếu chưa thực hiện hết khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền chưa thi hành án trên khoản thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 31 tháng 12 năm 2020, bị đơn bà Đỗ Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị hủy án sơ thẩm với lý do: Tòa cấp sơ thẩm xem xét đánh giá chứng cứ phiến diện không khách quan, không phù hợp với diễn biến thực tế của sự việc và có những vi phạm nghiêm trọng trong quá trình giải quyết vụ án dẫn đến Bản án sơ thẩm không phản ánh đúng bản chất sự thật của vụ án làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bà.

Ngày 06 tháng 01 năm 2021, nguyên đơn ông Đỗ Minh T có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm nêu trên về phần buộc ông T phải trả cho bà H 684.208.000 đồng trị giá tài sản là nhà mà bà H xây dựng trên đất của ông T là không hợp lý vì trong quá trình cho bà H ở nhờ bà H tự ý sửa chữa, nói rộng nhà và cho người khác thuê ông T không đồng ý nên đã phát sinh tranh chấp từ đó đến nay. Như vậy, căn nhà này do bà H tự ý xây dựng trên đất nông nghiệp nên không có giá trị pháp lý, ông T không có nghĩa vụ phải bồi thường. Tuy nhiên, để giảm bớt thiệt hại, ông T đồng ý trả cho bà H 300.000.000 đồng. Vì vậy, ông T kháng cáo đề nghị

Tòa cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng ông T trả cho bà H 300.000.000 đồng là một phần giá trị của căn nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Tạ Xuân N là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đỗ Minh T đã rút lại yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phía ông Trần Anh D là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Đỗ Thị Thu H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giao nộp bổ sung một số văn bản tài liệu sao y bản chính do Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đ cung cấp là tờ trình ngày 05/01/2018, tờ khai ngày 07/3/2018, đơn trình bày ý kiến ngày 02/4/2018 trong vụ việc ông Trần Huy Quang tố cáo ông T “chiếm giữ trái phép tài sản” liên quan đến các giao dịch quyền sử dụng đất giữa ông Tr và ông Q mà ông T đứng tên. Trong các văn bản này ông T trình bày ông T chỉ là người đứng tên giùm ông Tr trên các Giấy chứng nhận và thực hiện các giao dịch, chuyển nhượng đất cho người khác theo yêu cầu của ông Tr. Như vậy, có cơ sở xác định ông T không phải là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất đang tranh chấp với bà H mà ông Tr mới là người có quyền sử dụng đất hợp pháp, nên ông T không có quyền khởi kiện yêu cầu đòi tài sản đối với bà H, bằng chứng là tại Biên bản ghi lời khai ngày 05/01/2018 tại Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Quận C ông T đã khai “vào năm 2008 tôi được cha tôi là ông Tr cho đứng tên sổ đất thửa 634, tờ bản đồ số 1, với diện tích là 5.585m² là đất mua lại toàn sổ của ông Võ Văn T”.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H cho rằng:

Tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng khi áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án này cụ thể trong hồ sơ thể hiện bà H được cha ruột là ông Tr cho về ở trên đất từ năm 2004, như vậy phải áp dụng Bộ luật Dân sự năm 1995 để giải quyết mới chính xác.

Thủ tục tiền tố tụng trước khi khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất thì phải hòa giải ở cấp cơ sở nhưng trong các biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân phường lập thể hiện ông T tranh chấp đòi bà H trả lại đất trên phần đất thuộc thửa số 634, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N096230 ngày 04/10/2000 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp là không đúng với vị trí thửa đất mà bà H đang quản lý sử dụng là thửa 637 thửa (theo tài liệu năm 2003) là thửa 504-1. Như vậy,

căn cứ vào các biên bản hòa giải thì ông T chưa đủ điều kiện khởi kiện bà H nhưng Tòa án thụ lý đơn khởi kiện của ông T là vi phạm tố tụng.

Nội dung đơn khởi kiện của ông T mỗi đơn yêu cầu một diện tích đất tranh chấp khác nhau, khi thì yêu cầu buộc bà H, ông Được phải di dời đi nơi khác để trả lại ông T phần đất có diện tích 444,7m² khi thì lại yêu cầu buộc bà H, ông Được giao trả phần đất có diện tích 296,5m², sau đó lại yêu cầu giao trả phần đất có diện tích 290,1m². Như vậy, thể hiện ông không phải là người có quyền sử dụng hợp pháp vì nếu là đất của mình thì ông T phải nắm rõ diện tích đất cho bà H ở nhờ. Trong Biên bản phiên tòa ông N đại diện nguyên đơn trình bày ông T và ông Tr cùng đi mua đất chung, tại phiên tòa ông Dũng là đại diện của bị đơn đã cung cấp các tài liệu chứng cứ mới, thể hiện ông T khai ông T chỉ là người đứng tên giúp ông Tr các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp sơ thẩm cho đối chất dẫn đến việc đánh giá chứng cứ không khách quan làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người liên quan có cùng yêu cầu với bị đơn. Từ những phân tích viện dẫn trên, đề nghị Tòa phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H và bà T hủy bản án sơ thẩm nêu trên.

Phía bà T có trình bày bổ sung: Bà yêu cầu ông T giao trả cho bà phần diện tích đất có chiều ngang 5m x chiều dài 35m do ông Tr cho bà và bà cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại dịch vụ T thuê hiện đã thanh lý hợp đồng thuê nhà.

Phía ông N đại diện cho nguyên đơn cho rằng việc ông T có lời khai tại Cơ quan điều tra Công an Quận C rằng ông T được cha cho đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không T hành sang nhượng phần đất còn lại cho ông Q là chỉ nhằm mục đích buộc ông Q phải xác định lại số tiền mà ông Q còn nợ ông Tr trước đây chưa trả. Lời khai này của ông T không đúng với bản chất sự việc vì đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, do ông Tr là cha cần tiền để tiêu xài nên ông T đã để cho cha chủ động nhận số tiền bán đất từ ông Q. Việc ông Tr nhận tiền từ ông Q không đương nhiên là ông Tr có quyền sử dụng hợp pháp phần đất nêu trên. Đây là sự tự nguyện của ông T đồng ý cho cha của ông T chủ động bán đất thay cho ông T.

Tại bản tự khai ngày 24/5/2021 ông Q trình bày: Ông có quen biết với ông Tr là cha ruột của ông T. Năm 2007 ông có mua của ông Tr 1 lô đất có chiều ngang 30m x chiều dài 85m với giá 06 tỷ đồng, ông Tr đã viết giấy biên nhận tiền (viết tay) cho ông, ông đã nhận đất. Sau này ông được biết đất không đứng tên ông Tr mà đứng tên con trai ông Tr là ông T, ông T đã ký thực hiện các giao dịch về mặt

pháp luật. Hiện ông đã được cấp giấy chứng nhận một phần diện tích đất nêu trên, phần đất phía sau còn lại ông đã yêu cầu ông T làm thủ tục sang tên tách thửa nhưng ông T vẫn không làm dẫn đến tranh chấp nhưng ông khẳng định phần đất mà ông T đang thừa kiện bà H không nằm trong phần đất mà ông T ông Tr đã bán cho ông nên ông không tranh chấp gì trong vụ án này. Còn việc đất do ông T đứng tên hiện nay là của ông Tr cho ông T hay ông T đứng tên giùm ông Tr thì ông không biết rõ về việc này. Ông yêu cầu xin được vắng mặt trong các phiên xét xử tại Tòa án.

Tại bản tự khai ngày 24/5/2021 ông Sang trình bày: Ông Sang xác nhận ông với ông Q là bạn bè, còn ông Tr là anh em bà con, ông có giới thiệu ông Q mua đất và biết việc mua bán đất giữa ông Tr với ông Q, cụ thể ông Q đã giao cho ông Tr 06 tỷ đồng để mua đất, còn việc đất này là của ông Tr cho con trai là anh T hay anh T là người đứng tên giùm thì ông không biết cụ thể như thế nào, chỉ biết ông Tr nói đất của ông Tr. Do không liên quan gì trong việc tranh chấp giữa ông T với bà H nên ông xin được vắng mặt tại Tòa án trong các phiên xét xử.

Tại Bản trình bày ý kiến ngày 25/5/2021 ông T trình bày: Ông được ông N là người đại diện hợp pháp cho biết tại phiên tòa ngày 18/5/2021, phía bị đơn đưa ra các chứng cứ mới và yêu cầu ông phải có mặt tại tòa để làm rõ sự việc ông Q tố cáo cho rằng ông có hành vi chiếm đoạt tài sản của ông Q. Ông thừa nhận tại Cơ quan điều tra Công an Quận C, ông có khai ông là người đứng tên giùm ông Tr trong giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng nay ông T phủ nhận lời khai này vì thực tế ông T chính là người có quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất được nhà nước công nhận. Việc ông T khai như trên là do ông Q còn thiếu số tiền 1,9 tỷ đồng chưa thanh toán nên ông T cố tình khai như vậy và còn khai bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang cầm cố cho người khác nhưng sự thật ông T đang giữ, chính vì vậy mà Cơ quan điều tra Công an Quận C đã ra quyết định không khởi tố vụ án. Nay ông khẳng định phần đất mà ông Q đang tranh chấp với ông thuộc thửa đất số 634 không thuộc thửa đất số 504-1 mà ông đang tranh chấp với bà H. Do giữa ông và các anh chị em trong gia đình đã có mâu thuẫn căng thẳng không thể nói chuyện thương lượng được với nhau, nếu tiếp tục gặp mặt nhau thì chỉ làm cho mâu thuẫn trầm trọng hơn nên ông xin không tham gia phiên tòa để tránh hậu quả xảy ra và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến

trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung:

Thấy tại phiên tòa phía người đại diện của nguyên đơn đã rút đơn kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ kháng cáo của nguyên đơn.

Tại phiên tòa bà T yêu cầu Tòa buộc ông T phải cho bà phần đất có diện tích ngang 5m x dài 35m. Thấy yêu cầu này mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Về yêu cầu kháng cáo của bà H và bà T:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và các tài liệu mà các bên đương sự bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm, cho thấy nguồn gốc phần đất tranh chấp là do ông T cùng ông G nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Ty, bà Tám sau đó ông G đã làm tặng cho ông T. Ông T đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp như cấp sơ thẩm nhận định là đúng. Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng nguồn tiền mua đất và việc mua bán đất trên là của ông Tr, ông T chỉ là người đứng tên giùm và đưa ra chứng cứ là lời khai nhận của ông T tại cơ quan điều tra, về việc này ông T cũng xác nhận có khai là người đứng tên giùm tại Cơ quan điều tra Công an Quận C nhưng nay lại phủ nhận cho rằng đó chỉ là lời khai do ông T nài ra nhằm mục đích buộc ông Q phải thương lượng với ông T về việc chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho ông Q và làm rõ việc ông Q có còn nợ ông Tr hay không. Do xác định đây chỉ là quan hệ tranh chấp giao dịch dân sự nên Cơ quan điều tra Công an Quận C đã ra Quyết định không khởi tố vụ án. Thấy mặc dù ông T đã khai ông T đứng tên giùm ông Tr nhưng không phù hợp với những chứng cứ khác là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giao dịch đều do ông T đứng tên thực hiện hợp pháp như đã phân tích viện dẫn nêu trên, nay ông T lại phủ nhận chính lời khai của mình. Do đó không có đủ cơ sở để xác định ông T là người đứng tên giùm ông Tr nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, bà T, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm

sát nhân dân Thành phố H phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Minh T, bị đơn bà Đỗ Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu T còn trong hạn theo quy định tại Điều 273, Điều 276 Luật Tố tụng dân sự nên kháng cáo là hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng và thẩm quyền giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Tú H, bà Đỗ Thị Thu Th, ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Đặng Chinh U đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa ngày 18/5/2021, có mặt ông N, ông Dũng, bà T, bà Tr, ông H, ông H2 và bà N là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H và bà T nhưng đến ngày 27/5/2021 tòa tiếp tục mở lại phiên tòa chỉ có mặt ông N và bà N là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, bà T, còn ông Dũng vắng mặt đồng thời có nộp đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do bận công việc đột xuất, bà T, ông H2, ông H, bà Tr vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.4] Về việc áp dụng pháp luật: Thấy lời khai của ông T và bị đơn cùng những người liên quan đều xác nhận bà H về ở trên phần đất tranh chấp này từ năm 2004 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết là chưa chính xác.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của đương sự:

[2.1] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm phía người đại diện của nguyên đơn đã tự nguyện rút lại yêu cầu kháng cáo đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Thấy việc rút đơn kháng cáo này là tự nguyện nên chấp nhận theo quy định tại Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu T, cùng có yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá chứng cứ các tình tiết của vụ án không đúng sự thật và có những vi phạm nghiêm trọng trong quá trình giải quyết vụ án.

Xét, trong quá trình Tòa cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án phía bị đơn bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T đều cho rằng phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 504 sổ vào sổ H00764/26854 do Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 18/02/2008 thuộc mặt tiền đường L, phường T, Quận C mà ông T yêu cầu bà H trả lại có nguồn gốc là của ông Đỗ Văn Tr mua của ông Y (người Nhật) để cho ông T đại diện gia đình đứng tên giữ. Căn nhà bà H đang ở trên phần đất này là do cha bà là ông Tr cho, thực tế ông T không phải là chủ sở hữu nhà và chủ sử dụng thửa đất này. Tuy nhiên ngoài lời khai của mình bà H, bà T không có bất kỳ chứng cứ gì chứng minh phần đất nhà tranh chấp là tài sản của cha các bà nhờ ông T đứng tên giữ. Bà H có cung cấp Giấy xác nhận và cam kết của ông T đứng tên giữ ông Y lô đất có diện tích 5.585m² thuộc thửa số 634, phường T, Quận C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00984QSSD/TTdo Ủy ban nhân dân Quận C cấp ngày 04/10/2000. Thấy, đây là phần diện tích đất khác không liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp trong vụ án này.

Xét, tại mục [3.1] trong phần nhận định của bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự giao nộp và quá trình Tòa án thu thập xác minh đã xác định nguồn gốc đất do ông T và ông Tạ Hồng G sang nhượng lại từ ông Võ Văn T và bà Lương Thị T từ năm 1996. Năm 2007, ông G đã giao hết lại cho ông T được toàn quyền sử dụng. Ngày 18/02/2008 ông T đã được Ủy ban nhân dân Quận C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 058437, hồ sơ gốc số H 00764/26854 cấp cho ông Đỗ Minh T ngày 18/02/2008, đăng ký thay đổi diện tích còn lại ngày 02/4/2009 là hợp pháp. Từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà H phải giao trả đất cho ông T là có căn cứ đúng pháp luật.

[2.3] Xét, tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn cung cấp bản sao các tài liệu do Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Quận C cung cấp thể hiện ông T thừa nhận ông T chỉ là người đứng tên giữ cho ông Tr. Thấy ông T cũng thừa nhận có khai nội dung này nhưng nay lại phủ nhận và còn xác nhận tại thời điểm khai tại cơ quan điều tra ông đang trực tiếp giữ bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 634 chứ không cầm cố ở đâu nhưng ông vẫn khai là đang cầm cố, ông T cho rằng sở dĩ có việc khai nài ra như vậy là do muốn ông Q phải có sự thương lượng và làm rõ số nợ mà ông Q còn thiếu lại chưa thanh toán trước khi ông T tiến hành thủ tục sang tên tách thửa phần diện tích đất còn lại cho ông Q đã chuyển nhượng trước đây.

Nhận thấy, tại các bản tự khai ngày 24/5/2021 ông Q và ông Sang đều xác nhận các ông không biết việc ông T đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất là đứng giùm ông Tr hay ông Tr cho ông T quyền sử dụng đất mà chỉ là nghe lại từ phía ông Tr nói đất của ông Tr nên đã giao tiền mua đất cho ông Tr. Nay ông Tr đã chết, ông T lại không thừa nhận ông T là người đứng tên giùm nên không có cơ sở để xác định phần đất nêu trên là của ông Tr.

Đồng thời, ông Q cũng xác nhận ông không có tranh chấp gì đối với phần diện tích đất mà ông T đang khởi kiện bà H. Do đó ông Q không phải là người có quyền, nghĩa vụ liên quan và ông Q, ông Sang cũng không phải là người làm chứng trong vụ án này.

[2.4] Mặt khác, nếu sự thật ông Tr là người bỏ tiền mua đất và để cho con trai mình là ông T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp thực hiện các giao dịch chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất cho những người khác. Việc này đã chứng minh ngay từ đầu ông Tr đã biết và phải biết các rủi ro sẽ xảy ra khi ông Tr không trực tiếp đứng tên. Như vậy, thể hiện ông Tr đã mặc nhiên thừa nhận trước pháp luật khi tự nguyện chủ động trao quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản cụ thể là quyền sử dụng đất của mình cho con trai là ông T đứng tên trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các giao dịch hợp pháp về quyền sử dụng đất cho người khác.

Xét, phía bị đơn cho rằng ông Tr giao dịch và nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông Q nên đất là của ông Tr là không có căn cứ. Thấy, tại thời điểm năm 2007 khi ông Tr nhận tiền chuyển nhượng đất từ ông Q cho thấy ông T vẫn chịu sự ảnh hưởng và quyết định từ ông Tr nhưng việc này không có nghĩa ông T không có quyền sử dụng hợp pháp, vì từ thời điểm đó cho tới khi ông Tr chết, ông Tr không có bất kỳ văn bản nào xác định ông T đứng tên giùm. Thấy việc bà H, bà T, bà Tr, ông H2, ông H cho rằng, phần diện tích đất bà H xây dựng nhà để ở là đất của ông Tr cho là không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T có đưa ra yêu cầu buộc ông T phải giao trả lại cho bà phần diện tích đất mà trước đây ông Tr đã cho bà, sau đó bà đã cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ T thuê nay đã thanh lý hợp đồng. Thấy yêu cầu này phát sinh sau khi Tòa cấp sơ thẩm xét xử theo thủ tục sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H là có căn cứ pháp luật. Từ những phân tích và lý lẽ nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm khẳng định bản án dân sự sơ thẩm nêu trên là đúng pháp luật, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Đỗ Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu T.

Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận C nay là thành phố Đ, Thành phố H.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn ông T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà H phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà T là người đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 298, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 có hiệu lực ngày 01/7/2010;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

1. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn do rút yêu cầu kháng cáo.

2. Không chấp nhận kháng cáo về đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm của bị đơn bà Đỗ Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Thu T.

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 442/2020/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận C, thành phố H nay là Tòa án nhân dân thành phố Đ.

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Minh T:

Buộc bà Đỗ Thị Thu H, ông Nguyễn Văn Đ và những người đang cư trú tại hai công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp dọn ra khỏi công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp và giao trả cho ông Đỗ Minh T phần đất phần đất có diện tích 290,1m² thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 11 (TL 2003), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AM 058437, hồ sơ gốc số H 00764/26854 cấp cho ông

Đỗ Minh T ngày 18/02/2008, đăng ký thay đổi diện tích còn lại ngày 02/4/2009, cụ thể tại các vị trí (3), (6), (8), (9), (11) của Bản đồ hiện trạng vị trí – Xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố H - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 26/6/2020 trong thời hạn 03 tháng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Đỗ Minh T được quyền quản lý, sử dụng 02 công trình xây dựng trên đất tranh chấp nêu trên.

Ông Đỗ Minh T có trách nhiệm thanh toán cho bà Đỗ Thị Thu H giá trị 02 công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp nêu trên với số tiền 684.208.000 (sáu trăm tám mươi bốn triệu, hai trăm lẻ tám nghìn) đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, bên phải thi hành án nếu chưa thực hiện hết khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền chưa thi hành án trên khoản thời gian chưa thi hành án.

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đỗ Thị Thu H phải nộp án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận C nay là Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, Thành phố H.

Ông Đỗ Minh T phải chịu án phí sơ thẩm 31.368.320 (ba mươi một triệu, ba trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm hai mươi) đồng, được căn trừ với 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0003745 ngày 18/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận C nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, Thành phố H. Hoàn cho ông Đỗ Minh T số tiền 14.631.680 (mười bốn triệu đồng, sáu trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm tám mươi) đồng.

3.3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đỗ Minh T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn cho ông T số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0047427 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ lập ngày 29/01/2021.

Bà Đỗ Thị Thu T được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Hoàn cho bà T số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0047412 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ lập ngày 28/01/2021

Bà Đỗ Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0047411 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ lập ngày 28/01/2021.

Trường hợp bản án, quyết định thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND Cấp cao tại Tp. H;
- VKSND Tp. H;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THA thành phố Đ ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thủy