

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 342/2025/DS-PT

Ngày 23 - 6 - 2025

"V/v tranh chấp dân sự về

Đòi lại tài sản"

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Kiến.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Bảo Quốc, Thư ký Tòa án.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Nguyễn Thị Được, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 6 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 163/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025, về việc "Tranh chấp dân sự về Đòi lại tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 290/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 393/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Quảng Hà Thị Xuân M, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Số B, đường C, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Khắc N, sinh năm 1972, địa chỉ: Số H, đường P, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, và bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1956, địa chỉ: Số A, đường số E, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Hữu L, Luật sư thuộc đoàn Luật sư Thành phố H, địa chỉ: Số B, T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Anh La Thái Minh P, sinh năm 1976; *(Có mặt)*

Địa chỉ: Số B, đường N, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Trần Thị Kim P1, sinh năm 1951; *(Có mặt)*

3.2. Chị Võ Anh T, sinh năm 1981; *(Có mặt)*

3.3. Anh La Võ Minh Q, sinh năm 2001; *(Có mặt)*

3.4. Chị La Võ Minh N1, sinh năm 2006; *(Có mặt)*

3.5. Anh La Trần Thế N2, sinh năm 1981; *(Vắng mặt)*

3.6. Chị Giảng Thị Thùy D, sinh năm 1990; *(Có mặt)*

3.7. Cháu La Giảng Anh H, sinh năm 2013;

3.8. Cháu La Ngọc Tuyết N3, sinh năm 2016;

Người đại diện theo pháp luật của La Giảng Anh H, La Ngọc Tuyết N3: Anh La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D (cha và mẹ ruột);

Cùng địa chỉ: Số B, đường N, Phường B, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. **Người kháng cáo:** Bà Quảng Hà Thị Xuân M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Quảng Hà Thị Xuân M có anh Trần Khắc N làm đại diện trình bày:

Bà M có căn nhà và đất tại số E (nay là số B), đường N, Phường B (nay là Phường A), thành phố C, Đồng Tháp, nhà có nguồn gốc là của mẹ bà M là bà Hà Thị L1 tặng cho bà M vào năm 2003, bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Năm 2004, bà M cho anh P ở nhờ trong căn nhà này, không thỏa thuận thời hạn ở nhờ, khi nào bà M cần sử dụng thì bà M yêu cầu anh P trả. Năm 2022, bà M đã nhiều lần yêu cầu anh P trả nhà, nhưng anh P không đồng ý trả.

Do trong quá trình ở nhờ có nhiều người trong gia đình anh P cùng sinh sống trong căn nhà. Nay bà M thông qua người đại diện là ông N yêu cầu anh La Thái Minh P cùng những thành viên trong hộ gia đình của anh P, gồm: bà Trần Thị Kim P1, chị Võ Anh T, anh La Võ Minh Q, chị La Võ Minh N1, ông La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D, La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 cùng giao trả căn nhà và đất tại địa chỉ: Số B, đường N, Phường B (nay là Phường A), thành phố C, Đồng Tháp.

- Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn La Thái Minh P trình bày:

Căn nhà và đất đang tranh chấp tại số B, đường N, Phường B, thành phố C, có nguồn gốc là của bà Hà Thị L1 (bà L1 là bà ngoại của anh P; là mẹ ruột bà M), căn nhà do sở Lao động thương binh và xã hội tỉnh Đ xây dựng cho bà L1 vào năm 2000, vì bà L1 là vợ của liệt sỹ Trần Văn H1. Năm 2004, bà L1 có làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và đất cho bà M, anh P không hay biết. Năm 2012 bà L1 chết, bà L1 có 02 người con gồm: Bà Trần Thị Kim P1 (mẹ anh P) và bà Quảng Hà Thị Xuân M.

Tại thời điểm trước năm 2000, trong hộ của bà L1 sinh sống trong căn nhà gồm có: Bà Trần Thị Kim P1, anh P, chị Võ Anh T (vợ anh P), anh L2 Trần Thế N2 (em anh P).

Những người sống trong căn nhà tranh chấp hiện nay gồm có: Bà Trần Thị Kim P1 (mẹ anh P), ông La Thái Minh P, bà Võ Anh T, anh La Võ Minh Q, chị La Võ Minh N1 (con anh P), ông La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D (vợ anh N2), La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 (con anh N2).

Anh P không đồng ý theo yêu cầu của bà M, vì anh P sinh sống trong căn nhà này từ trước khi bà M được đứng tên quyền sở hữu đến nay, anh P thờ cúng bà L1 và ông H1 là liệt sỹ, hiện nay gia đình anh P gồm 09 thành viên cũng không có chỗ ở nào khác, nên anh P đồng ý trả cho bà M tiền giá trị đất và nhà, với số tiền 2.000.000.000 đồng để được tiếp tục sinh sống trong căn nhà. Trường hợp gia đình anh được tiếp tục sinh sống trong căn nhà, anh P đồng ý để con anh là La Võ Minh Q đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Trong thời gian anh sinh sống trong căn nhà, anh P có đầu tư sửa chữa nhà, cụ thể như: Nâng nền, lợp mái nhà, làm gác lững và mái che, anh P không nhớ cụ thể thời gian nào và cũng không xác định được bao nhiêu tiền. Trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, buộc anh giao trả nhà thì anh P cũng không yêu cầu bà M trả tiền đầu tư sửa chữa nhà.

- Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Kim P1 trình bày:

Bà P1 thống nhất với lời trình bày của anh P, căn nhà và đất đang tranh chấp tại số B, đường N, Phường B, thành phố C, có nguồn gốc là của bà Hà Thị L1 (mẹ bà P1), căn nhà do Sở lao động thương binh và xã hội tỉnh Đ xây dựng cho bà L1 vào năm 2000, do bà L1 là vợ của liệt sỹ Trần Văn H1. Năm 2004, bà L1 có làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và đất cho bà M, bà P1 không hay biết. Năm 2012 bà L1 chết, bà L1 có 02 người con gồm: Bà Trần Thị Kim P1, bà Quảng Hà Thị Xuân M. Hiện nay gia đình bà P1 gồm có 09 thành viên sống trong căn nhà, bà P1 hiện thờ cúng bà L1 và ông H1 là liệt sỹ. Bà P1 không đồng ý theo yêu cầu của bà M, vì bà P1 sinh sống trong căn nhà này từ trước đến nay, bà P1 đồng ý liên đới cùng anh P trả cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng để được sinh sống trong căn nhà. Trường hợp gia đình bà P1 được tiếp tục sinh sống trong căn nhà, bà P1 đồng ý để anh La Võ Minh Q đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan La Trần Thế N2 trình bày: Anh N2 thống nhất với lời trình bày của anh P, căn nhà và đất đang tranh chấp tại số B, đường N, Phường B, thành phố C, có nguồn gốc là của bà Hà Thị L1 (bà ngoại của anh N2), bà L1 có làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và đất cho bà M, anh N2 không hay biết. Năm 2012 bà L1 chết, bà L1 có 02 người con gồm: Bà Trần Thị Kim P1, bà Quảng Hà Thị Xuân M. Anh N2 là con của bà P1, hiện nay gia đình anh N2 gồm có 09 thành viên sống trong căn nhà. Anh N2 không đồng ý theo yêu cầu của bà M, anh N2 đồng ý cùng liên đới với anh P trả cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng để được tiếp tục sinh sống trong căn nhà. Trường hợp anh được tiếp tục sinh sống trong căn nhà, anh N2 đồng ý để anh La Võ Minh Q đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Anh T trình bày:

Chị T là vợ của anh P, chị T kết hôn với anh P, về sống trong căn nhà tranh chấp nêu trên từ năm 2000. Chị T thống nhất với lời trình bày của anh P và đồng ý cùng liên đới trả cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng để được tiếp tục sinh sống trong căn nhà. Trường hợp chị T được tiếp tục sinh sống trong căn nhà, chị T đồng ý để cho con là La Võ Minh Q đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Giảng Thị Thùy D trình bày: Chị D là vợ của anh N2, chị D kết hôn với anh N2, về sống trong căn nhà tranh chấp nêu trên từ năm 2010. Chị D thống nhất với lời trình bày của anh P, chị D đồng ý cùng liên đới trả cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng để được tiếp tục sinh sống trong căn nhà. Trường hợp chị được tiếp tục sinh sống trong căn nhà, chị D đồng ý để anh La Võ Minh Q đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan La Võ Minh Q trình bày: Anh Q là con của anh P và chị T, anh Q thống nhất với lời trình bày của anh P và đồng ý cùng liên đới trả cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng để anh được tiếp tục sinh sống trong căn nhà và được đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan La Võ Minh N1 trình bày: Chị N1 là con của anh P và chị T, chị N1 thống nhất với lời trình bày của anh P và đồng ý cùng liên đới trả cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng để được tiếp tục sinh sống trong căn nhà. Trường hợp chị được tiếp tục sinh sống trong căn nhà, chị N1 đồng ý để anh La Võ Minh Q đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 (anh La Trần Thế N2 và Giảng Thị Thùy D đại diện) trình bày: Anh H và Tuyết N3 là con của anh N2 và chị D, thống nhất với lời trình bày của anh N2 và chị D, đồng ý cùng liên đới trả cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng để được tiếp tục sinh sống trong căn nhà. Trường hợp được tiếp tục sinh

sống trong căn nhà, đồng ý để anh La Võ Minh Q đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Tại Quyết định Bản án sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST, ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh đã tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Quảng Hà Thị Xuân M (Ông Trần Khắc N đại diện), yêu cầu anh La Võ Minh P2, bà Trần Thị Kim P1, chị Võ Anh T, anh La Thái Minh Q1, chị La Võ Minh N1, ông La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D, La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 trả căn nhà và đất, thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ số B, đường N, Phường B (nay là Phường A), thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh La Thái Minh P, bà Trần Thị Kim P1, chị Võ Anh T, anh La Võ Minh Q, chị La Võ Minh T1, anh La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D, La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho bà Quảng Hà Thị Xuân M tiền giá trị đất và nhà, với số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Anh La Võ Minh Q được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, đối với diện tích đất và căn nhà gắn liền trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đ, đất thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ số B, đường N, Phường B (nay là Phường A), thành phố C, Đồng Tháp.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, đối với căn nhà và diện tích đất thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 3, tại nhà số B, đường N, Phường B (nay là Phường A), thành phố C, Đồng Tháp, để thi hành Quyết định trên.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc anh La Thái Minh P, bà Trần Thị Kim P1, chị Võ Anh T, anh La Võ Minh Q, chị La Võ Minh T1, anh La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D La Giảng Hoàng A1 và

La Ngọc Tuyết N3 cùng liên đới trả cho bà Quảng Hà Thị Xuân M số tiền 5.294.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/3/2025 bà Quảng Hà Thị Xuân M có đơn kháng cáo không đồng ý với Bản án sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện cho bà Quảng Hà Thị Xuân M trình bày: Không đồng ý đề phía bị đơn tiếp tục ở trong căn nhà và trả tiền giá trị nhà cho bà M; bà M yêu cầu trả lại căn nhà cho Bà; yêu cầu xem xét lại về giá trị tài sản tranh chấp trong vụ án.

Anh La Thái Minh P và những người có nghĩa vụ liên quan trong vụ án cùng trình bày: Thống nhất với nội dung của bản án sơ thẩm, yêu cầu công nhận nhà và đất cho gia đình anh P, anh P cùng các thành viên trong gia đình đồng ý liên đới trả giá trị của căn nhà và đất là 02 tỷ đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Quảng Hà Thị Xuân M, tuyên giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Quảng Hà Thị Xuân M đúng về hình thức, nội dung, nộp đúng hạn luật định nên kháng cáo của bà M được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Đương sự La Trần Thái N4 vắng mặt tại phiên tòa. Xét thấy, việc vắng mặt của anh N4 không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Căn nhà gắn liền với đất tại số B, N, Phường B (nay là Phường A), thành phố C, tỉnh Đồng Tháp có nguồn gốc là của bà Hà Thị L1 được Ủy ban nhân dân thị xã C công nhận quyền sử dụng đất bằng Quyết định số: 314/QĐ-UB ngày 03 tháng 6 năm 1993. Bà L1 được cấp đất trên cơ sở là do Bà là vợ của liệt sỹ Trần Văn H1. Đến ngày 11 tháng 9 năm 1996 bà L1 được cấp phép xây dựng số: 85/GPXD; đến ngày 17 tháng 5 năm 1999 thì bà L1 được cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Năm 2002, bà L1 có làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà và đất cho bà M bằng hình thức Hợp đồng cho nhà; đến ngày 09 tháng 6 năm 2003 thì bà M được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp cho bà M đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, đối với căn nhà và đất tại địa chỉ số E (nay là B), đường N, Phường B (nay là Phường A) thành phố C. Trình tự và thủ tục sang tên giữa bà L1 và bà M các bên không ai tranh chấp và được xác lập theo đúng trình tự thủ tục theo quy định, nên xác định căn nhà và đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà M. Nay bà M khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi liên quan đang ở và sử dụng căn nhà trả lại căn nhà trên là có cơ sở chấp nhận.

Thế nhưng, thực tế thì bà M chỉ đứng tên chủ quyền căn nhà chứ không sử dụng mà để cho bà L1, bà P1, anh P và những người trong Hộ bà L1 ở và sử dụng liên tục từ khi xây dựng cho đến nay, còn bà M đi S sinh sống và có chồng ở nước Mỹ. Việc cho ở nhờ này không có lập thành văn bản, giấy tờ; các bên cũng không giao kết, hứa hẹn gì; cũng không có chứng cứ thể hiện thời hạn cho ở nhờ, thời hạn giao trả nhà.

Xét về quá trình ở và sử dụng căn nhà, từ khi Nhà nước bàn giao căn nhà trên cho bà L1 thì Hộ bà L1 gồm có bà L1, bà P1, anh P, chị T và anh N4. Anh P cùng gia đình nuôi bà L1 ở tuổi già và thờ cúng Liệt sỹ Trần Văn H1, là cha đẻ của bà P1. Đến năm 2012 bà L1 chết, các thành viên còn lại trong gia đình vẫn tiếp tục ở và sử dụng căn nhà trên.

Hiện nay gia đình anh P gồm có 09 người hiện đang sinh sống, cư trú ổn định trong căn nhà này từ trước đến nay; trong đó có bà P1, anh P, anh N4 và

chị T đã sinh sống trong căn nhà trước khi bà M được đứng tên quyền sở hữu; đã gìn giữ, bảo quản và tôn tạo căn nhà trên. Hiện tại gia đình anh P cũng không còn chỗ ở nào khác để thờ cúng Liệt sỹ, nên cần được tiếp tục giao căn nhà này cho anh P và những người trong gia đình anh ở, sử dụng, nhằm ổn định đời sống; cũng phù hợp với chính sách của Nhà nước và mục đích công nhận Quyền sử dụng đất ban đầu cho bà L1. Nhưng phải buộc anh P cùng các thành viên trong gia đình trả giá trị đất và nhà cho bà M là phù hợp.

Anh La Thái Minh P, bà Trần Thị Kim P1, chị Võ Anh T, chị La Võ Minh N1, anh La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D, La Giảng Anh H và La Ngọc Tuyết N3, tất cả đều đồng ý để anh La Võ Minh Q được đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là sự tự nguyện, phù hợp với pháp luật, nên anh Q được đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nêu trên.

[3] Xét về giá trị nhà và đất theo giá Hội đồng định giá đã định là 1.262.701.500 đồng, anh P và các thành viên trong hộ gia đình đều đồng ý trả giá trị cho bà M với số tiền là 2.000.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận buộc anh P cùng những thành viên trong hộ gia đình gồm: Bà Trần Thị Kim P1, chị Võ Anh T, anh La Võ Minh Q, chị La Võ Minh N1, anh La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D, La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 cùng có trách nhiệm liên đới với anh P để trả cho bà M tiền giá trị đất và nhà, với số tiền là 2.000.000.000 đồng.

Xét tại quá trình thụ lý để giải quyết phúc thẩm thì phía người đại diện theo ủy quyền của bà M khiếu nại về giá, yêu cầu định giá lại giá trị của tài sản tranh chấp, nhưng xét thấy giá trị này phía nguyên đơn đã đồng ý và thống nhất suốt quá trình xét xử sơ thẩm. Kháng cáo của nguyên đơn cũng không đề cập về giá trị tài sản; từ ngày định giá, xét xử sơ thẩm cho đến nay thời gian cũng tương đối ngắn; phía nguyên đơn cũng không cung cấp được căn cứ gì để cho rằng giá trị tài sản tranh chấp có sự thay đổi. Hơn nữa phía bị đơn và những người có nghĩa vụ liên quan đồng ý trả giá trị là 02 tỷ đồng so với số tiền theo định giá là 1.262.701.500 đồng. Nên không cần phải định giá lại giá trị tài sản tranh chấp.

[4] Xét trong thời gian sinh sống trong căn nhà thì anh P có đầu tư sửa chữa nhà, cụ thể như: Nâng nền, lợp mái nhà, làm gác lửng và mái che, anh P

không nhớ cụ thể thời gian nào và cũng không xác định được bao nhiêu tiền; anh P cũng không yêu cầu ai phải trả lại cho anh số tiền chi phí này. Nay tiếp tục giao căn nhà trên cho anh P và những người trong gia đình ở và sử dụng nên phần chi phí này Tòa án không xem xét.

[5] Xét đề nghị của người bảo vệ cho nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải trả lại căn nhà và đất, không bắt buộc nguyên đơn phải bán căn nhà cho phía bị đơn trong khi bà M không có chỗ ở khác, và xem xét lại giá trị tài sản tranh chấp là chưa đủ căn cứ để Tòa án chấp nhận như đã phân tích trên.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên chấp nhận.

[7] Xét Bản án sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST, ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh xét xử là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí phúc thẩm:

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà M phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng do bà M là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Quảng Hà Thị Xuân M.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 15/2025/DS-ST ngày 27/02/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chấp nhận yêu cầu của bà Quảng Hà Thị Xuân M (Ông Trần Khắc N đại diện), yêu cầu anh La Thái Minh P, bà Trần Thị Kim P1, chị Võ Anh T, anh La Thái Minh Q1, chị La Võ Minh N1, anh La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D, La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 trả căn nhà và đất, thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ số B, đường N, Phường B (nay là Phường A), thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Anh La Thái Minh P, bà Trần Thị Kim P1, chị Võ Anh T, anh La Võ Minh Q, chị La Võ Minh N1, anh La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D, La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 cùng có trách nhiệm liên đới trả cho bà Quảng Hà Thị Xuân M tiền giá trị đất và nhà, với số tiền là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Anh La Võ Minh Q được quyền đến Cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, đối với diện tích đất và căn nhà gắn liền trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M4 theo Sơ đồ đo đạc ngày 22/02/2024 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Đ, đất thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ số B, đường N, Phường B (nay là Phường A), thành phố C, Đồng Tháp.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, đối với căn nhà và diện tích đất thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 3, tại nhà số B, đường N, Phường B (nay là Phường A), thành phố C, Đồng Tháp, để thi hành Quyết định trên.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc anh La Thái Minh P, bà Trần Thị Kim P1, chị Võ Anh T, anh La Võ Minh Q, chị La Võ Minh N1, anh La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D, La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 cùng liên đới trả cho bà Quảng Hà Thị Xuân M số tiền 5.294.000 đồng.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh La Thái Minh P, chị Võ Anh T, anh La Võ Minh Q, chị La Võ Minh N1, ông La Trần Thế N2, chị Giảng Thị Thùy D, La Giảng A H và La Ngọc Tuyết N3 phải chịu án phí là 64.000.000 đồng.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Quảng Hà Thị Xuân M phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Nhưng do bà M là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định. Hoàn trả cho bà M tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0003262 ngày 13/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Phòng KTNV THA Tòa án Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND TP. Cao Lãnh;
- Chi cục THADS TP. Cao Lãnh;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Trần Văn Kiến