TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 706/2022/DS-PT Ngày: 28- 11- 2022 V/v " Đòi nhà, đòi đất cho ở nhờ".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thu**

Các Thẩm phán: **Bà Nguyễn Thị Huyền**

Bà Phạm Thị Kim.

Thư ký phiên tòa: **Bà Trần Võ Quỳnh Ngọc** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:***Bà Đỗ Thị Vân -** Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và ngày 28 tháng 11 năm 2022 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 302/2022/TLPT-DS, ngày 05 tháng 10 năm 2022, về việc: "Đòi nhà, đòi đất cho ở nhờ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:375/2022/DS-ST ngày 15-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:5610/2022/QĐ-PT ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc N1, sinh năm 1974 (Có mặt).
Địa chỉ: 11/1 ấp W, xã B, huyện M, Thành phố H.

2. Bị đơn:
2.1. Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1958 (Có mặt);
2.2. Ông Lê Bá P, sinh năm 1979 (Có mặt).
Cùng địa chỉ:24/3 ấp W, xã B, huyện M, Thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1984 (Có mặt);
Địa chỉ:24/3 ấp W, xã B, huyện M, Thành phố H.
3.2. Trẻ Lê Ngọc Kim N2, sinh năm 2006 - Do bà Trần Thị L, sinh năm 1984 - Đại diện theo pháp luật của trẻ N2 (Có mặt).
Cùng địa chỉ trên.

4. Người kháng cáo: Bị đơn - Bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lê Bá P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, sự việc được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc N1 trình bày:Bà có nhận chuyển nhượng của mẹ bà là Nguyễn Thị Bạch T nhà và đất diện tích 197,0m^2, thửa 517, tờ bản đồ số 26, tại địa chỉ: Ấp W, xã B, huyện Huyện M, Thành phố H, bà đã trả hết số tiền chuyển nhượng đất và nhà cho bà T. Ngày 22/10/2018 cập nhật sang tên cho bà. Khi việc chuyển nhượng xong, bà T có nói với bà cho ông P ở nhờ một thời gian, khi ông P xây nhà riêng thì trả nhà cho bà. Nay, bà yêu cầu bà T và ông P trả lại cho bà nhà và đất nêu trên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T trình bày: Bà thừa nhận có bán nhà cho bà N1, với giá 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), vừa bán vừa cho bà N1 để bà N1 giữ nhà sau này bà về ở chung với bà N1. Nay, bà xác định đã bán cho bà N1 thì nhà và đất là của bà N1, bà không có ý kiến, hiện bà cũng về lại căn nhà này sinh sống, bà có nguyện vọng bà N1 hỗ trợ cho ông P một khoản tiền để ông P xây nhà.

Bị đơn ông Lê Bá P trình bày: Trước đây, ông có mua phần đất phía sau tiếp giáp liền với nhà mẹ ông là bà T, diện tích chiều ngang 07m x chiều dài 07m của người gần nhà, với giá 70.000.000 đồng (tiền mua đất do bà T trả). Sau khi mua xong mới nhập chung vào thửa đất của bà T nên diện tích thành 197m^2. Năm 2016, ông là người thực hiện thủ tục cấp đổi sổ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà T đứng tên. Nay, ông xin bà N1 hỗ trợ cho ông số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) để ông xây nhà khác ở như lúc đầu bà T và bà N1 hứa với ông thì ông trả lại nhà và đất trên cho bà N1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:375/2022/DS-ST ngày 15-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố H, tuyên xử:

Buộc bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Lê Bá P, bà Trần Thị L và cháu Lê Nguyễn Kim N2 có trách nhiệm di dời tài sản trong nhà, cả vật dụng gia đình trả lại cho bà Nguyễn Ngọc N1 nhà, đất tọa lạc tại: 24/3 ấp W, xã B, huyện M, Thành phố H, diện tích 197,0m^2, thửa 517, tờ bản đồ số 26, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp số: CH00211 cấp ngày 16/6/2016, được cập nhật biến động ngày 22/10/2018 cho bà Nguyễn Ngọc N1. Diện tích đo đạc thực tế 191.8m^2 *(*Kèm theo Bản vẽ của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Chi nhánh huyện M, Thành phố H).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về thi hành án.

Ngày 05/7/2022 Bị đơn - bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lê Bá P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp vụ án.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lê Bá P kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc N1.

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc N1 không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà T và ông P, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị L; đồng thời bà L đại diện theo pháp luật của trẻ Lê Ngọc Kim N2 có cùng yêu cầu của ông P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu - đề nghị:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của phát luật.

Về nội dung:Tại phiên tòa, bị đơn không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh cho việc kháng cáo của nình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, do bà T là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên căn cứ quy định 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 thì bà T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lê Bá P yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc N1.

[2] Trong quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc N1 và bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T khai, ngày 26/9/2018 bà N1 và bà T thỏa thuận, bà T chuyển nhượng cho bà N1 toàn bộ quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại địa chỉ:xã B, huyện M, Thành phố H, diện tích 197,0 m^2, với giá 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), khi ra Phòng công chứng Lý Thị Như Hòa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên thì hai bên thống nhất ghi giá chuyển nhượng là

200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Sau khi ký hợp đồng, bà N1 đã giao hết số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) cho bà T theo thỏa thuận. Ngày 22/10/2018 bà T đã sang tên cho bà N1 được quyền sử dụng, sở hữu nhà và đất nêu trên. Khi việc chuyển nhượng xong, do mẹ bà là Nguyễn Thị Bạch T và em bà là ông Lê Bá P không có chổ ở nên bà T, ông P nói với bà N1 cho bà T và ông P ở nhờ một thời gian, khi ông P xây nhà riêng thì trả nhà và đất cho bà N1. Nay, bà N1 yêu cầu bà T, ông P trả lại nhà và đất nêu trên thì bà T đồng ý, bà T xin bà N1 hỗ trợ cho bà 1.000.000.000 đồng (phần của bà T 500.000.000 đồng và phần của ông P là 500.000.000 đồng). Riêng ông P không đồng ý trả lại nhà và đất cho bà N1, vì bà N1 và ông thỏa thuận khi nào bà N1 lấy lại nhà và đất thì bà N1 sẽ xây dựng nhà khác cho ông ở.

[2.1] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 16/6/2016 bà T được Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:CH 00211, tại địa chỉ:xã B, huyện M, Thành phố H, diện tích 197,0m^2. Ngày 26/9/2018 bà N1 và bà T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ở số: 015025 giữa bên chuyển nhượng là bà T và bên nhận chuyển nhượng là bà N1, với nội dung: "… Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng, mua bán toàn bộ quyền sử dụng đất nhà ở. Đối tượng của Hợp đồng:1.Thửa đất số 517. Tờ bản đồ số 26. Địa chỉ: xã B, huyện M, Thành phố H, diện tích 197,0m^2. 2. Nhà ở: Địa chỉ: 24/3 ấp 2, xã B, huyện M, Thành phố H. Giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Giấy tờ về nhà, đất gồm có:Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số: 298062 do Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp ngày 16/6/2016. Số vào sổ cấp GCN:CH00211. Đăng ký thay đổi ngày 16/01/2017 và ngày 23/02/2017…". Hợp đồng có Phòng công chứng Lý Thị Như Hòa chứng nhận. Ngày 22/10/2018 cập nhật biến động sang tên cho bà N1 thì Hội đồng xét xử có cơ sở xác định nhà và đất tại địa chỉ: 24/3 ấp 2, xã B, huyện M, Thành phố H thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà N1. Điều này phù hợp với trình bày của nguyên đơn, bị đơn bà T và ông P thừa nhận bà T đã chuyển nhượng cho bà N1 nhà và đất tại địa chỉ: xã B, huyện M, Thành phố H.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P xuất trình cho Hội đồng xét xử Giấy bán đất ngày 26/5/2011, có nội dung: "Hôm nay, ngày 26/05/2011, chúng tôi gồm có: Bà Đặng Thị H, ngụ 15, kp 4, Thanh Xuân, Q12. Ông Đặng Văn L, ngụ số 175, Nhà vuông ấp 4, Đông Thạnh, quận Hóc Môn. Nay, chúng tôi đồng ý bán cho ông Lê Bá P, ngụ số 24/3, ấp 2, B, Hóc Môn, với diện tích chiều ngang 6m, dài 10m (tổng số tiền hai bên thỏa thuận là 70.000.000 đồng) và chúng tôi đồng ý ký tên dưới đây. Người bán Đặng Thị H, Đặng Văn L và người mua Lê Bá P".

[2.3] Căn cứ Công văn số:13292/CNHM ngày 19/4/2021 của Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện M, Thành phố H, có nội dung: "…Liên quan đến thửa đất số 517, tờ bản đồ số 26, diện tích 197.0m^2, số vào sổ Giấy chứng nhận:CH00211 ngày 16/6/2015 do Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp cho bà T. Ngày 22/10/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, Thành phố H xác nhận đã chuyển nhượng cho bà N1 theo hồ sơ số:00838.CN.004..". Điều này, thể hiện bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, cấp lần đầu với diện tích 197.0m^2 (Bút lục số 92).

[2.4] Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 03/11/2020 của Trung tâm Đo Đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thể hiện diện tích tại địa chỉ: xã B, huyện M, Thành phố H là 191,8m^2. Như vậy, diện tích tại thửa đất số 517, tờ bản đồ số 26, tại địa chỉ: xã B là 191.8 m^2. Hội đồng xét xử, xét thấy, lời khai của ông P bất nhất, lúc thì khai trước đây diện tích tại địa chỉ Ấp 2, xã B là 190 m^2. Năm 2011 ông có mua phần đất phía sau tiếp giáp liền với nhà của bà T, diện tích chiều ngang 07m x chiều dài 07m, với giá 70.000.000 đồng (tiền mua đất này do bà T trả). Sau khi mua đất xong, ông nhập chung vào thửa đất của bà T nên diện tích của bà T mới thành 197,0 m^2 (Bút lục số 106). Tại phiên tòa phúc thẩm ông P lại khai năm 2011 ông có mua phần đất phía sau tiếp giáp liền với nhà của bà T, diện tích là 70 m^2, giá 70.000.000 đồng (tiền mua đất này của ông và bà T). Phía nguyên đơn phủ nhận việc ông P mua diện tích đất nêu trên nhập vào diện tích đất của bà T; Đồng thời phía bà T cũng thừa nhận diện tích 197,0m^2 thuộc quyền sử dụng của bà đã bán cho bà N1. Ông P không có chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Trong khi đó, căn cứ vào Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 03/11/2020 của Trung tâm Đo Đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập, thể hiện diện tích tại địa chỉ:xã B, huyện M, Thành phố H là 191,8m^2, chứ không phải diện tích là 197,0m^2 như ông P khai. Mặt khác, Giấy mua bán đất ngày 26/5/2011 giữa ông P và ông L, bà H không thể hiện ông L, bà H là người có quyền sử dụng đất tại thửa đất và tờ bản đồ số mấy, diện tích đất bao nhiêu mét, tại địa chỉ nào; Cũng như việc chuyển nhượng đất cho ông P tại thửa đất và tờ bản đồ số mấy, tại địa chỉ nào; Và năm 2016 khi ông P biết bà T được Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, sổ vào số cấp GCN:CH00211. Đăng ký thay đổi ngày 16/01/2017 và ngày 23/02/2017, với diện tích là 197,0m2 nhưng ông P cũng không có ý kiến phản đối nên không có cơ sở chấp nhận lời khai của ông P. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích 191,8 m2, tại địa chỉ:xã B, huyện M, Thành phố H thuộc quyền sử dụng, sở hữu của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà T, ông P trả lại nhà và đất nêu trên cho nguyên đơn L có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T và ông P.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất và nhà tại địa chỉ: 24/3 xã B cho bà N1 và xin bà N1 hỗ trợ cho bà T 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Phía bà N1 không đồng ý nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với bị đơn ông P cho rằng giữa ông và bà N1 thỏa thuận, trường hợp bà N1 lấy lại đất và nhà nêu trên thì bà N1 phải xây dựng nhà khác cho ông ở. Tuy nhiên, do bà N1 không giữ lời hứa nên ông không đồng ý trả lại đất và nhà cho bà N1 (trong quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm, bà T và ông P không có yêu cầu phản tố). Ngược lại, phía bà N1 phủ nhận việc có thỏa thuận với ông P, nếu bà lấy lại đất và nhà thì bà phải xây dựng nhà khác cho ông P. Tuy nhiên, ông P lại không có chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời khai của ông P. Vì vậy, ông P phải có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất và nhà tại địa chỉ:24/3 Ấp 2, xã B cho nguyên đơn như đã nhận định nêu trên.

[2.6] Căn cứ kết quả xác minh của Công an xã B, huyện M, Thành phố H ngày 13/4/2022 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2020 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện nhà và đất tại địa chỉ: 24/3 ấp W, xã B, huyện M, Thành phố H có hiện trạng trên đất là căn nhà cấp 4, xây dựng từ năm 2000 (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí do Trung Tâm Đo đạc Bản đồ - Chi nhánh huyện M, Thành phố H lập). Hiện do ông P và vợ con ông P đang sinh sống nên bà L và trẻ N2 do bà L đại diện theo pháp luật của trẻ N2 phải có trách nhiệm giao toàn bộ diện đất và nhà tại địa chỉ: 24/3 ấp W, xã B, huyện M, Thành phố H cho bà N1.

[3] Tại đơn khởi kiện ngày 24/6/2020 bà N1 yêu cầu bị đơn phải trả lại nhà và đất tại địa chỉ: 24/3 ấp W, xã B, huyện M, Thành phố H và yêu cầu bị đơn trả tiền nhà hàng tháng, tính từ ngày 22/01/2019 đến khi bị đơn giao nhà và đất nêu trên cho nguyên đơn. Trong quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả tiền nhà hàng tháng nêu trên cho nguyên đơn; Đồng thời Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thụ lý yêu cầu này của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4] Tại phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số:375/2022/DS-ST ngày 15-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố H, tuyên: "…Về án phí dân sự sơ thẩm:Bà T và ông P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

[4.1] Theo 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 của Tòa án quy định: "Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận"; Tại Điều 12 quy định "… người cao tuổi từ 60 tuổi trở lên được miễn án phí…".

[4.2] Căn cứ vào Nghị quyết nêu trên, Hội đồng xét xử, xét thấy, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải giao đất và nhà tại

địa chỉ 24/3 xã B cho nguyên đơn nên bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng do bà T là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên bà T được miễm nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng).

Ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng (Một trăm năm ngàn đồng).

[5] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lê Bá P không có cơ sở chấp nhận; Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm như ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H.

[6] Các nội dung khác, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm:Do sửa bản án sơ thẩm nên ông Lê Bá P không phải chịu. Ông P được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Bà T được miễn tạm nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 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 của Tòa án;

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bạch T và ông Lê Bá P.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 375/2022/DS-ST ngày 15-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố H.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

3.1. Buộc bà Nguyễn Thị Bạch T, ông Lê Bá P, bà Trần Thị L, và trẻ Lê Ngọc Kim N2 do bà Trần Thị L đại diện theo pháp luật cho trẻ N2 phải có nghĩa vụ di dời tài sản trong nhà, cả vật dụng gia đình trả lại toàn bộ diện tích đất và nhà tại địa chỉ: 24/3 ấp W, xã B, huyện M, Thành phố H, diện tích 197.0$m^{2,}$ thửa 517, tờ bản đồ số 26 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp, số vào sổ cấp GCN:CH00211 ngày 16/6/2016, được cập nhật biến động ngày 22/10/2018 cho bà Nguyễn Ngọc N1). Diện tích đo đạc thực tế là 191.8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 03/11/2020 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cho bà Nguyễn Ngọc N1.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

4. Về chi phí tố tụng:Chi phí đo vẽ 4.688.530 đồng (Bốn triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn năm trăm ba mươi đồng); Chi phí xem xét thẩm định tại chổ 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và Chi phí định giá tài sản 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) do bà Nguyễn Ngọc N1 tạm nộp. Bà N1 tự nguyện chịu. Bà N1 đã nộp đủ.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:Bà Nguyễn Thị Bạch T phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng). Bà T được miễn.

Ông Lê Bá P phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng).

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Ngọc N1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2019/0076132 ngày 27/7/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M, Thành phố H.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:Hoàn lại cho ông Lê Bá P tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0039807 ngày 08/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, Thành phố H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu