

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Số: 214/2020/DS-PT  
Ngày: 10 - 7 - 2020  
V/v Tranh chấp đòi lại T sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Thị Thanh Thúy

*Các Thẩm phán:*  
Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương  
Ông Bùi Thế Xương

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thiên Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Minh Phượng – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 50/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp đòi lại T sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2020/QĐPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Tô Thị N, sinh năm 1950. Địa chỉ: Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Bà Lê Thị Thùy Vân – Luật sư Văn phòng luật sư Lê Thùy Vân thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

***- Bị đơn:*** Bà Tô Thanh T, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp H, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Chỗ ở hiện tại: Số xxx, đường 2x/3, khu phố 1x, phường B. Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*** Bà Phạm Thị Thúy L, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 1xx, khu phố x, thị trấn M, huyện Mỏ C, tỉnh Bến Tre.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:*** Ông Trương Văn Trọn

– Luật sư văn phòng luật sư Trương Văn Trọn thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Bùi Hiền D - Sinh năm: 1988; địa chỉ: số 3xx, đường 2x/3, khu phố 1x, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh;

2. Bà Trần Thị Uyên T - Sinh năm: 1968; địa chỉ: ấp 1xx/11B Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Ông Nguyễn Trọng H - Sinh năm: 1965; địa chỉ: 9x/10B tổ x, Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre. Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn Đém - Chủ tịch UBND huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Văn Đém ủy quyền cho ông Phạm Văn Ròng - Cán bộ phòng T nguyên và môi trường huyện Chợ Lách. (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Tô Thị N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Tô Thị N trình bày:*

Căn nhà số 3x4B nằm trên phần đất thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre là T sản của ông Tô Văn T và bà Phạm Thị Thúy L.

Sau khi ông T và bà L ly hôn thì ông T được nhận căn nhà và phải có nghĩa vụ trả cho bà L 150 chỉ vàng 24kra nhưng do không có tiền trả nợ nên ngày 26/7/1999 ông T bị phát mãi T sản và bà N đã bỏ ra số tiền 38.767.900đồng để mua lại căn nhà nói trên nhưng bà để ông T đứng tên giúp trong giấy mua bán vì không đủ tiền “*Bách phần*”.

Sau khi mua nhà thì ông T ở trong căn nhà Ny đến năm 2000 ông T bệnh chết. Bà N quản lý nhà và đất đến năm 2004 bà kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “*Hộ Tô Thị N*” gồm bà và em gái là Tô Thị Ngọc Mai.

Trong quá trình quản lý bà có cho anh Lý Kiến Q, vợ là chị Bùi Thị T và anh Trần Xuân L thuê nhà.

Do bà N bỏ tiền ra để mua nhà, đất và nhờ ông T đứng tên mua giúp nên bà yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà số 3x4B và phần đất thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre là T sản của bà. Do đó bà N yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và ngôi nhà trên cho bà.

Chúng cứ chứng minh cho yêu cầu của bà N là: Văn bản trả lời của UBND huyện về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Na là phù hợp quy định pháp luật; quá trình xác định ranh giới thửa đất Ny trước đây đều do bà N ký tên xác định; lúc ông T còn sống khi đấu giá T sản Ny ông cũng xác định là Tiền của bà N bỏ ra để mua lại phần đất và ngôi nhà Ny.

Đối với việc rút đơn của bà T thì phía bà Na không đồng ý và đồng thời yêu cầu giải quyết lại án phí và phần đã thi thành án trước đây. Đồng thời bà N yêu cầu định giá lại T sản vì giá mà HĐĐG đã định là không phù hợp, thấp hơn so với thực tế. Đối với việc tiến hành thu thập chứng cứ khác thì bà N không có ý kiến.

*Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Tô Thanh T trình bày:*

T sản tranh chấp là căn nhà số 3x4B và phần đất thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre là của ông Tô Văn T và bà Phạm Thị Thúy L.

Sau khi ông T và bà L ly hôn thì ông T được nhận căn nhà và phải có nghĩa vụ trả cho bà L 150 chỉ vàng 24kra nhưng do không có tiền trả nợ nên ngày 26/7/1999 ông T bị phát mãi T sản và bà N đã cho ông mượn 38.767.900đồng để mua lại căn nhà nói trên.

Năm 2000 ông T bệnh chết. Bà N quản lý, cho thuê nhà và đất. Năm 2004 bà N tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “*Hộ Tô Thị N*”.

Năm 2009 bà T phát hiện việc bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khởi kiện yêu cầu bà N trả lại căn nhà số 3x4B và phần đất thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre và yêu cầu bà N trả lại số tiền thuê nhà là 53.500.000đồng. Bà T đồng ý trả cho bà N số tiền ông T mượn mua nhà là 38.767.900 đồng và số nợ 25 chỉ vàng 24kra của ông T nợ bà N theo Quyết định công nhân thuận tình ly hôn số: 23/QĐTTLH ngày 13/5/1998 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình giải quyết vụ án (sơ thẩm lần 1 năm 2013) bà T rút lại yêu cầu đòi lại số tiền thuê nhà.

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm và được thi hành án giao nhà, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T chuyển nhượng căn nhà nói trên cho bà Trần Thị Uyên T - Sinh năm: 1968; địa chỉ: ấp 104/11B Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình giải quyết vụ án (sơ thẩm lần 2) bà T có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Uyên T và ông Nguyễn Trọng H vắng mặt nên không có lời trình bày.*

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre trình bày:*

Sau khi có kết quả giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre năm 2013 thì bà T được cấp giấy chứng nhận và giao đất theo thủ tục Thi hành án. Năm 2016 bà đã chuyển nhượng phần đất Ny cho bà Trần Thị Uyên T, Sở T nguyên và Môi trường đã cấp QSDĐ cho bà T theo quy định. Trước đây đất cấp cho bà N là theo thủ tục cấp giấy chứng nhận lần đầu theo quy định của pháp luật; năm 2000 thửa đất số 57, tờ bản đồ số 35, diện tích 36,1m<sup>2</sup> được bà N kê khai đăng ký nên Hội đồng xét cấp giấy CNQSDĐ xét đủ điều kiện nên bà N được UBND huyện cấp giấy CNQSDĐ, việc xét duyệt cấp giấy CNQSDĐ Ny là đúng quy định.

Quá trình giải quyết lại vụ án: Tại bản án dân sự sơ thẩm số 92/2013/DS-ST ngày 27/6/2013 Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách đã tuyên như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thanh T. Buộc bà Tô Thị N giao trả cho bà Tô Thanh T thửa đất 57, tờ bản đồ số 35 có diện tích 36,1m<sup>2</sup> và ngôi nhà số 3x4B trên thửa đất số 57, tờ bản đồ số 35 có diện tích sử dụng 54,34m<sup>2</sup>. Nhà và đất tọa lạc tại Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Tô Thanh T hoàn trả giá trị nhà và đất cho bà Tô Thị N là 466.120.000 đồng và 25 chỉ vàng 24K.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 167/2013/DS-PT ngày 19/9/2013 Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định: Sửa bản án sơ thẩm. Buộc bà Tô Thị N giao trả cho bà Tô Thanh T phần đất có diện tích 44,34m<sup>2</sup> thuộc thửa 35 và căn nhà số 3x4B trên đất tọa lạc tại Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà Tô Thanh T phải trả cho bà N 38.767.950 đồng. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tô Thị N, buộc bà Tô Thanh T trả cho bà Tô Thị N 25 chỉ vàng 24K.

*Tại bản án giám đốc thẩm số: 45/2017/DS-GĐT ngày 27/3/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tuyên hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 167/2013/DS-PT ngày 19/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2013/DS-ST ngày 27/6/2013 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 179/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án đã quyết định như sau:*

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thanh T.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị N.

Buộc bà Tô Thanh T và ông Bùi Hiền D có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà Tô Thị N  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà và đất với số tổng số tiền là 284.120.352 đồng (trong đó giá trị đất là 270.750.352 đồng, giá trị nhà là 13.370.000 đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền 38.767.950 đồng mà bà T đã tự nguyện nộp tại cơ quan thi hành án trước đây theo bản án số 167/2013/DS - PT ngày 19/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

T sản tranh chấp là căn nhà số 3x4B và phần đất có diện tích 36,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre, có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường nhựa dài 2,78m.

Phía Nam giáp thửa 73 dài 2,69m.

Phía Đông giáp thửa 56 dài 13,22m.

Phía Tây giáp thửa 73 dài 13,21m.

(Có họa đồ kèm theo)

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền và thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/11/2019 nguyên đơn bà Tô Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà N giữ nguyên kháng cáo, đại diện theo ủy quyền của bà T không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N thì ông T vẫn còn sống, điều Ny được chị T thừa nhận tại đơn khởi kiện của chị T. Nếu là nhà của ông T thì tại sao bà N lại đăng ký kê khai để cấp giấy và Ủy ban chịu ký biên bản giáp ranh. Những người thuê nhà cũng xác nhận bà N là người cho thuê. Việc ông T để cho bà N đi đăng ký kê khai thể hiện ý chí của ông T công nhận bà N là chủ sở hữu. Ông Hùng cũng xác nhận bà N là người đưa tiền để ông T mua nhà, ông Hùng là cán bộ nhà nước nên xác nhận của ông Hùng cũng có ý nghĩa quan trọng trong việc xác định chủ sở hữu thật sự của căn nhà. Do đó có đủ căn cứ xác định bà N là người mua nhà từ trung tâm bán đấu giá và là chủ sở hữu nhà và đất. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà N,

sửa án sơ thẩm: Công nhận nhà và đất cho bà Tô Thị N, đồng thời tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và bà Uyên T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà T và bà T cũng hợp lệ, không có sự cản cản No nên không có căn cứ hủy. Đối với việc yêu cầu nhà và đất thì hồ sơ đều thể hiện ông T là người đứng mua. Theo kháng nghị giám đốc thẩm cũng thể hiện quan điểm giải quyết công nhận T sản là của ông T. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:*

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm: Buộc bà Tô Thanh T và ông Bùi Hiền D có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Tô Thị N  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà và đất, có điều chỉnh lại giá theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tỉnh ngày 19/6/2020.

Sau khi nghiên cứu các T liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của bà Tô Thị N yêu cầu công nhận cho bà quyền sử dụng căn nhà số 3x4B và phần đất có diện tích 36,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre thấy rằng:

[1] Sau khi ông Tô Văn T và bà Phạm Thị Thúy L ly hôn, do ông T không có khả năng thi hành án nên Cơ quan thi hành án đã phát mãi căn nhà để đảm bảo nghĩa vụ đối với bà L. Chị của ông T là bà Tô Thị N đã đứng ra đưa số tiền 38.767.950 đồng để ông T chuộc lại căn nhà trên vào ngày 20/7/1999. Sau khi ông T chết năm 2000 thì bà N quản lý căn nhà đến năm 2004 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2009 thì chị T khởi kiện đòi lại T sản là căn nhà trên vì cho rằng T sản Ny là của ông T để lại và chị là người thừa kế duy nhất của ông T. Phía bà N không đồng ý vì bà cho rằng căn nhà trên là do bà chuộc lại từ Trung tâm đấu giá T sản, bà chỉ nhờ ông T đứng tên chuộc lại nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị T. Nay bà không đồng ý với việc chị T được quyền sở hữu nhà và đất như bản án sơ thẩm đã tuyên nên có kháng cáo.

[2] Theo các T liệu chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện chị T là người thừa kế thuộc hàng thứ nhất và duy nhất của ông T. Do

đó việc chị T khởi kiện yêu cầu đòi lại T sản của ông T là có căn cứ. Bà Tô Thị N là người trực tiếp đưa tiền cho ông T để ông T đưa lại cho bà L với số tiền là 38.767.950 đồng, quá trình giải quyết vụ án các đương sự cũng đều thống nhất T sản mà các bên tranh chấp là của ông T đứng tên mua từ Trung tâm bán đấu giá T sản tỉnh Bến Tre và số tiền 38.767.950 đồng là tiền mà bà N đưa cho ông T để chuộc lại nhà và đất. Tại đơn xin chuộc lại nhà của ông T gửi Trung tâm dịch vụ bán đấu giá ngày 20/7/1999 có nội dung bà N bỏ tiền ra chuộc lại căn nhà cho ông T, khi N có tiền ông T sẽ trả lại. Như vậy, có cơ sở xác định nguồn tiền dùng để mua T sản là của bà N nhưng người đứng tên mua T sản là ông T, do vậy nhà đất nêu trên vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T; việc bà N cho rằng bà nhờ ông T đứng tên giùm cho bà là không có căn cứ chứng minh.

[3] Bà N đưa cho ông T số tiền trên để chuộc nhà và đất thì phía chị T cũng đồng ý tự nguyện trả lại cho bà N vì chị T cho rằng số tiền N bà N cho ông T vay mượn. Các bên đương sự không chứng minh được số tiền bà N trả cho Trung tâm bán đấu giá là bà N cho ông T vay mượn hay thuộc hình thức gia dịch No khác. Tại thời điểm bà N bỏ tiền ra với số tiền 38.767.950 đồng để ông T chuộc lại nhà và đất là 100% giá trị căn nhà và đất lúc đó. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi cho bà Tô Thị N thì buộc chị T có trách nhiệm trả lại cho bà N toàn bộ giá trị nhà và đất theo giá của Hội đồng định giá là phù hợp. Bên cạnh đó, sau khi có bản án dân sự phúc thẩm số 167/2013/DS-PT ngày 19/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và bản án Ny có hiệu lực, do bà N không tự nguyện thi hành án nên ngày 12/9/2014 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách đã cưỡng chế buộc bà N giao nhà, đất cho chị T. Ngày 17/3/2015 chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 57, tờ bản đồ số 35, diện tích 36,6m<sup>2</sup>. Đến ngày 05/9/2016 vợ chồng chị Tô Thanh T và anh Bùi Hiển D lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị Uyên T (trên đất có căn nhà số 33/4B) và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2016. Như vậy, bà T là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ trong giao dịch dân sự Ny, không thể buộc bà T hoặc chị T, anh D trả nhà, đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/5/2020, bà Tô Thị N có yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tiến hành định giá lại giá trị đất bởi bà cho rằng thời gian định giá đến nay đã lâu nên giá trị đất có biến động, đối với căn nhà thì bà N yêu cầu giữ nguyên giá như đã định trước đây. Phía chị T đề nghị giữ nguyên giá trị nhà và đất như trước đây. Sau khi tòa án tiến hành định giá lại T sản là phần đất tranh chấp thì giá đất tại thời điểm định giá là 25.000.000 đồng/m<sup>2</sup> (biên bản định giá ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre). Phía bà T không có ý kiến gì đối với phần định giá, bà N không đồng ý với giá đất mà Hội đồng

định giá đã định, bà cho rằng giá đất phải là 45.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Nhận thấy, giá mà bà N đưa ra là không có cơ sở chấp nhận, bà chỉ cung cấp được tờ giấy viết tay (bản của người tên Bùi Văn Cường ghi bán nhà giá 800.000.000đ), ngoài ra bà không còn chứng cứ No khác để chứng minh nên giá đất mà bà đưa ra là không có căn cứ xem xét chấp nhận. Việc tính lại giá trị đất hiện nay theo giá của Hội đồng định giá là phù hợp với thực tế, đảm bảo quyền lợi của các đương sự. Theo đó, giá đất được tính lại là: 25.000.000đồng/m<sup>2</sup> x 36,1m<sup>2</sup>=902.500.000 đồng; tổng giá trị nhà và đất mà bà T có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Tô Thị N là: 902.500.000 + 26.740.000 = 929.240.000 đồng. Trước đây bà T đã tự nguyện nộp tại cơ quan thi hành án theo bản án số: 167/2013/DS-PT ngày 19/9/2013 số tiền là 38.767.950 đồng nên được khấu trừ lại đối với số tiền phải nộp.

Do đây là di sản thừa kế bà T được hưởng, sau khi bà T cùng chồng là ông Bùi Hiền D chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho và Trần Uyên T. Việc chuyển nhượng diễn ra vào thời điểm tồn tại quan hệ hôn nhân với ông Bùi Hiền D (thể hiện trong hồ sơ quy trình chuyển nhượng) nên hai người phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà N là phù hợp.

Như vậy, qua phân tích nhận thấy kháng cáo của bà N là có cơ sở nên được chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Bà Tô Thị N được miễn án phí phúc thẩm. Điều chỉnh lại phần án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng cho phù hợp.

[5] Quan điểm của Viện kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Tô Thị N.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Áp dụng Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 133, 268 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 271, 273, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm



2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thanh T.
2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tô Thị N.

Buộc bà Tô Thanh T và ông Bùi Hiền D có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho bà Tô Thị N giá trị nhà và đất với số tiền là 929.240.000 (chín trăm hai mươi chín triệu hai trăm bốn mươi nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 38.767.950 đồng mà bà T đã tự nguyện nộp tại cơ quan thi hành án trước đây theo bản án số 167/2013/DS - PT ngày 19/9/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

T sản tranh chấp là căn nhà số 3x4B và phần đất có diện tích 36,1m<sup>2</sup> thuộc thửa 57 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại Khu phố x, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre, có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường nhựa dài 2,78m.

Phía Nam giáp thửa 73 dài 2,69m.

Phía Đông giáp thửa 56 dài 13,22m.

Phía Tây giáp thửa 73 dài 13,21m.

(Có họa đồ kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng: Bà Tô Thanh T và ông Bùi Hiền D có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho bà Tô Thị N số tiền 3.200.000 (Ba triệu hai trăm nghìn) đồng.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

4. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Tô Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí. Hoàn trả lại cho bà Tô Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.312.500 (hai triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm) đồng theo biên lai số 007689 ngày 21/02/2011; 200.000 (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0008282 ngày 17/7/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre.

- Bà Tô Thanh T và ông Bùi Hiền D có trách nhiệm liên đới phải chịu số tiền là 57.169.600 (năm mươi bảy triệu một trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền án phí đã thi hành trước đây là 1.938.000

(một triệu chín trăm ba mươi tám nghìn) đồng. Số tiền án phí còn lại phải nộp là 55.231.600 (năm mươi lăm triệu hai trăm ba mươi một nghìn sáu trăm) đồng.

5. Án phí phúc thẩm: Bà Tô Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*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, có 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

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

**Nơi nhận:**

- Vụ GDKT I TANDTC;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP, KTNV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký tên và đóng dấu)**

**Hồ Thị Thanh Thúy**