

Bản án số: 845/2024/DS-PT
Ngày: 25 - 9- 2024
*V/v Tranh chấp đất đai và thực hiện
nghĩa vụ do người chết để lại*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chung Văn Kết

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Linh Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 787/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp đất đai và thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5886/2024/QĐPT-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị K, sinh năm 1946. Nơi cư trú: Số nhà C đường L, khu phố A, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Lê Văn K1, sinh năm 1952. Nơi cư trú: Khu phố H, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

2. Ông Cao Hùng V, sinh năm 1973. Nơi cư trú: Tổ A, khu phố T, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thị T,

Văn phòng L, Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Lê C, sinh năm 1962 và bà Trần Thị Mỹ N, sinh năm 1966. Cùng trú tại: Số nhà A đường L, khu phố B, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Ngô Thị Huệ M, sinh năm 1995; Nơi cư trú: Phòng G, The Manor O, số I N, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1 Ông Đặng Đình Quang C1, sinh năm 1982; Nơi cư trú: Số A đường số H, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.2 Ông Đặng Đình Quang T1, sinh năm 1984; Nơi cư trú: Số A đường L, khu phố B, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (có mặt).

3.3 Ông Đặng Đình M1, sinh năm 1953. Quốc tịch: CHLB Đ; Số hộ chiếu: C70ZZOWKH ngày 18/5/2017 tại Erkrath, G; Cư trú: Schlickumer W, 40699 E, G (Đức, vắng mặt).

3.4 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956. Quốc tịch: Việt Nam; Số hộ chiếu: B5743112, cấp ngày 06/9/2011 tại Cục Q; Cư trú: 18 W, A, Australia (Úc, vắng mặt).

3.5 Bà D (Đặng Thị Anh T2), sinh năm 1977. Quốc tịch: Úc; Số hộ chiếu: PA 5622791, do Australia cấp ngày 07/02/2017; Cư trú: 97 H, P, Australia (Úc, vắng mặt).

3.6 Bà D1 (Đặng Thị Anh T3), sinh năm 1980. Quốc tịch: Úc; Số hộ chiếu: PB 1230754 do Australia cấp ngày 04/4/2019; Cư trú: 18 W, Ashcroft NSW 2168, Australia (Úc, vắng mặt);

3.7 Ông Đặng Đình Quang H1, sinh năm 1986. Quốc tịch: Việt Nam; Số hộ chiếu: N1925324 do L1 cấp ngày 10/4/2018; Cư trú: 18 W, Ashcroft NSW 2168, Australia (Úc, vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đặng Thị K và bị đơn Phạm Lê C, bà Trần Thị Mỹ N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại các đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện, bản khai, tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Cụ Đặng Đình H2, sinh năm 1919 (chết năm 2000) và cụ Bùi Thị Đ1, sinh năm 1918 (chết năm 2005) có 03 người con chung gồm nguyên đơn bà Đặng Thị K,

ông Đặng Đình M1 và ông Đặng Đình C2. Sinh thời cụ H2 và cụ Đ1 có tạo lập được thửa đất số 685, tờ bản đồ 01, có tổng diện tích là 16.100m² (trong đó có 200m² đất ở và 15.900m² đất trồng cây lâu năm) tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1996, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 279,

Sau khi cụ H2 và cụ Đ1 chết đi, ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N cùng các con đến sửa lại căn nhà cũ trên thửa đất trên, sinh sống bất hợp pháp cho đến nay. Đã nhiều lần gia đình đã yêu cầu vợ chồng ông C, bà N trả lại đất nhưng ông bà đưa ra lý do ông Đặng Đình C2 là em ruột của bà K, có nợ vợ chồng ông bà 12 cây vàng nên lấy nhà để ở cho đến khi nào trả được nợ này thì thôi. Năm 2009, ông C2 bị tai biến chết đột ngột nên chưa thanh toán nợ cho vợ chồng ông C, bà N. Nay gia đình có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, nên khởi kiện yêu cầu ông C, bà N trả lại quyền sử dụng đất cho gia đình nguyên đơn.

Tại đơn phản tố, bản tự khai, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày như sau:

Khoảng năm 1998, vì cần vốn làm ăn nên ông Đặng Đình C2 và bà Nguyễn Thị H là chủ tiệm V1 tại địa phương, mượn vợ chồng ông C và bà N 12 cây vàng, có 02 phiếu ghi nhận viết tay có chữ ký xác nhận của ông C2, bà H. Một thời gian sau, dù đã nhiều lần yêu cầu nhưng vợ chồng ông C vẫn không trả được nợ, chính vì vậy ông C2 thỏa thuận cam kết chuyển nhượng lại nhà, đất do cụ Đặng Đình H2 (là cha của ông C2) để cản trừ nợ. Để thực hiện, cụ H2 và cụ Đ1 lập di chúc để lại thừa kế cho ông C2 và nếu ông C2 trả hết số nợ trước khi nhận tài sản thừa kế thì thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất không được thực hiện nữa. Mặc dù tại thời điểm đó, giá trị nhà và đất chưa đến 06 cây vàng nhưng vì tình thế vợ chồng ông C2, bà H nợ nần nhiều người, nên ông C, bà N chấp nhận phương án trên.

Ngày 05/02/1999, cụ H2 và cụ Đ1 lập Tờ di chúc để lại nhà, đất cho ông C2 thừa kế, văn bản này được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận. Trong cùng ngày, ông C2 với ông C, bà N lập Bản giao kèo để ghi nhận thỏa thuận hai bên về việc cản trừ nợ, có ông Trần Minh Đ2, ông Lê Văn T4 và thôn trưởng Cao Văn T5 làm chứng, đồng thời được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận. Sau khi lập xong bản giao kèo này, ông C2 bỏ đi khỏi địa phương; đến ngày 06/6/2000 cụ H2 chết, ông C2 về chịu tang cha và đề nghị ông C, bà N dọn đến ở trên nhà, đất đã thỏa thuận cản trừ nợ vì thời điểm đó ông C2 không còn khả năng để trả nợ nữa.

Đến cuối năm 2000, do không có nơi sinh sống nên vợ chồng ông C đến gặp bà K cùng ông Đặng Đình P (là người có vai vế trong gia tộc họ Đ3), đề cập việc ông bà sẽ lấy nhà và đất trên, lúc này không có ai phản đối. Ngày 15/11/2000, ông

C, bà N có làm đơn xin sửa chữa nhà ở gửi đến Ủy ban nhân dân xã T đến ngày 21/11/2000 thì được phê duyệt. Sau khi thực hiện sửa chữa nhà, vợ chồng ông C, bà N sinh sống ổn định cho đến nay. Ngày 01/12/2005, cụ Đ1 chết; sau một khoảng thời gian, ông C và bà N có nhờ người nhả nhủ vợ chồng ông C2 thực hiện thủ tục sang tên nhà đất nhưng ông bà không về địa phương do tránh mặt các chủ nợ, đến ngày 01/7/2009 thì ông C2 qua đời. Do đó, bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất và nhà trên đất cho bị đơn.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đặng Đình Quang T1 trình bày: Năm 1998, cha mẹ ông T1 là ông C2 và bà H gặp biến cố trong việc kinh doanh làm ăn, tuy nhiên đã bán tài sản để trả toàn bộ các khoản nợ. Sau đó một khoảng thời gian, cũng không thấy ai đề cập đến chuyện nợ nần nữa. Việc cha mẹ ông T1 nhận 12 cây vàng của vợ chồng ông C, bà N là do ông bà gửi vàng để góp vốn làm ăn, kiếm lời hàng tháng. Sau này, ông C và bà N có dọn đến ở trên căn nhà của cụ H2, tại thời điểm này gia đình ông T1 ly tán, đi địa phương khác sinh sống. Trong suốt 20 năm sinh sống trên đất, ông C và bà N chỉ sử dụng một phần diện tích nhất định và đã nhiều lần gia đình ông T1 tìm gặp để tìm cách giải quyết nhưng không thành. Gia đình ông T1 vẫn có thiện chí trả số vàng đã nhận cho vợ chồng ông C, bà N; hoặc tính quy đổi ra tiền, hoặc cắt một phần diện tích đất hợp lý để cho ông, bà. Ông T1 đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Chứng thư thẩm định giá số 1202HCM/2021/CT-TĐG/AVC ngày 06/4/2022 của Công ty TNHH Đ4: Tài sản tranh chấp gồm giá trị quyền sử dụng đất (các thửa số 01, 02, 03, tờ bản đồ 09) là 22.670.507.670 đồng và căn nhà cấp 4 diện tích 129,m2 trị giá 278.640.000 đồng (trong đó phần tu bổ, sửa chữa của ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N trị giá 116.100.000 đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp trị giá 22.949.147.670 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị K:

1.1 Ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N được quyền sở hữu căn nhà cấp 4 diện tích 129,m2 và được quyền sử dụng phần đất kèm theo diện tích 500m2 (cạnh chiều rộng mặt đường L và chiều rộng phía sau là 10 m; cạnh chiều dài hướng Tây 49,6m, cạnh chiều dài hướng Đông là 50,6m). Vị trí đất được xác định: chiều rộng từ tường bên hông của căn nhà cấp 4 diện tích 129,m2 kéo ra hai bên, mỗi bên 0,6m; chiều dài từ ranh giới thửa đất giáp đường L kéo ra phía sau) thuộc một phần thửa đất số 685, tờ bản đồ 01, diện tích 15.900m2 tại xã T, huyện H, tỉnh

Bình Thuận (nay là phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C893634, ngày 15/4/1996 do Ủy ban nhân dân huyện H cho ông Đặng Đình H2 (vị trí, kích thước thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số - 2023; hệ tọa độ V - 2000, khu phố A, tờ bản đồ số 9 (179470-2) ngày 24 tháng 3 năm 2023 Công ty TNHH D2 kèm theo). Ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N được quyền sở hữu toàn bộ tài sản khác trên đất và không phải đền bù giá trị cho phía bà K.

1.2 Buộc ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N phải trả lại cho cho những người thừa kế của cụ Đặng Đình H2 và cụ Bùi Thị Đ1 (do bà Đặng Thị K đại diện nhận) diện tích đất còn lại của thửa đất số 685, tờ bản đồ 01 tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C893634, ngày 15/4/1996 do Ủy ban nhân dân huyện H cho ông Đặng Đình H2 (vị trí, kích thước thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số - 2023; hệ tọa độ V - 2000, khu phố A, tờ bản đồ số 9 (179470-2) ngày 24 tháng 3 năm 2023 Công ty TNHH D2 kèm theo). Những người thừa kế của cụ Đặng Đình H2 và cụ Bùi Thị Đ1 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất và không phải đền bù giá trị cho ông C và bà N.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất hiện mang số 113 đường L, khu phố B, phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

* Sau khi xét xử sơ thẩm: Nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Đặng Thị K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận giao cho vợ chồng bị đơn ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N diện tích 300m², cùng căn nhà cấp 4 trên đất tại thửa số 685, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Đặng Đình H2. Vị trí được xác định chiều rộng mặt đường L là 10m (từ tường bên hông của căn nhà cấp 4 diện tích 129m² kéo ra 02 bên, mỗi bên 0,6m); Chiều dài từ đường L kéo ra phía sau 30m), Theo mảnh trích đo địa chính kèm theo Bản án sơ thẩm. Đồng thời buộc bị đơn trả lại toàn bộ diện tích còn lại cho nguyên đơn để trừ 12 cây vàng 24k.

- Chị Ngô Thị Huệ M đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị sửa án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố: Yêu cầu công nhận toàn bộ diện tích đất và nhà trên đất cho bị đơn; Vì tại Bản giao kèo đã ghi nhận thỏa thuận việc cản trừ nợ giữa bị đơn và ông Đặng Đình C2 (con của cụ H2, anh chị em với nguyên đơn).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên, bác kháng cáo của bị đơn; Hủy bản án sơ thẩm, do không xác định được vị trí diện tích 300m² theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Những người tham gia phiên tòa đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không ký do và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn thấy rằng:

[2.1]. Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận các sự kiện pháp lý không phải chứng minh:

- Căn nhà cấp 4 diện tích 129m² và thửa đất số 685, tờ bản đồ 01, diện tích 15.900m² tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) là tài sản do cụ Đặng Đình H2 và cụ Bùi Thị Đ1 tạo lập và được Nhà nước công nhận quyền sở hữu, sử dụng.

- Tờ di chúc ngày 5 tháng 02 năm 1999, cụ Đặng Đình H2 và cụ Bùi Thị Đ1 cùng lập tờ di chúc, 02 cụ và ông C2 đã cùng ký tên, có xác nhận của Thôn Trưởng Cao Văn T5 và UBND xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Vợ chồng ông Đặng Đình C2 và bà Nguyễn Thị H (là anh em ruột của nguyên đơn) có mượn vợ chồng bị đơn ông C và bà N 12 cây vàng vào năm 1998. Do không có vàng trả nợ nên ông C2 và bị đơn có lập “Bản giao kèo” đồng ý giao nhà đất này cho ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N để cản trừ nợ 12 lượng vàng y vào ngày 05 tháng 02 năm 1999.

- Thực tế gia đình bị đơn đã cất nhà ở trên phần đất này từ năm 1999 đến khi xảy ra tranh chấp đến nay.

[2.2]. Như vậy, có căn cứ xác định: Căn nhà cấp 4 diện tích 129m² và thửa đất số 685, tờ bản đồ 01, diện tích 15.900m² trên là tài sản do cụ Đặng Đình H2 và cụ Bùi Thị Đ1 tạo lập và được Nhà nước công nhận quyền sở hữu, sử dụng.

Lúc còn sống, 02 cụ H2 và Đ1 ở với người con là ông C2 trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng.

Tại tờ di chúc ngày 5 tháng 02 năm 1999, cụ Đặng Đình H2 và cụ Bùi Thị Đ1 cùng lập tờ di chúc, có nội dung: *“Sau khi vợ chồng tôi chết đi, sẽ giao trọn quyền sở hữu tài sản của vợ chồng tôi gồm có: 01 lô đất vườn và 01 ngôi nhà....cho con trai của tôi là ĐẶNG ĐÌNH C3 –sinh năm 1954...”* Cuối tờ di chúc 02 cụ và ông C2 đã cùng ký tên, có xác nhận của Thôn Trưởng Cao Văn T5 và UBND xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Đã đối chiếu bản gốc).

Đồng thời, tại Bản giao kèo cùng ngày 5 tháng 02 năm 1999, tại nhà của cụ H2, cụ Đ1, trước mặt Thôn T T5 và 02 người làm chứng, được UBND xã T xác nhận, các bên Đặng Đình C2 (bên nợ) và Phạm Lê C (chủ nợ) có thỏa thuận nội dung:

“1. Vợ chồng anh Đặng Đình C2 và chị Nguyễn Thị H còn thiếu nợ của vợ chồng anh Phạm Lê C và Chị Trần Thị Mỹ N 12 cây vàng 24K theo phiếu ký nhận ngày 01/3/1998 là đúng

2. Sau khi ông Đặng Đình H2 và bà Bùi Thị Đ1 qua đời. Anh C2 + H sẽ giao lại toàn bộ quyền sử dụng nhà và đất nói trên cho anh C + N , được thỏa thuận ngang bằng số nợ, tính theo hiện trạng căn nhà hiện nay.

.....

5. Anh C2 +H không được sang nhượng căn nhà và đất nói trên cho bất kỳ ai, dưới bất kỳ hình thức nào nếu chưa thanh toán được số nợ trên cho anh C4 +N.....

7. Bản giao kèo này là một bộ phận không tách rời của Bản di chúc của ông H2 và bà Đ1...”

Như vậy, về hình thức, nội dung đều phù hợp với quy định pháp luật, được chính quyền địa phương lúc bấy giờ xác nhận và phù hợp với ý chí, nguyện vọng của 02 cụ H2 và cụ Đ1 lúc còn sống.

Tòa sơ thẩm nhận định: *“Do không có hồ sơ liên quan đến việc chứng thực di chúc nên không có cơ sở để xác định năng lực hành vi dân sự của cụ Đặng Đình H2 và cụ Bùi Thị Đ1 tại thời điểm lập di chúc cũng như việc tuân thủ pháp luật của Ủy ban nhân dân phường T trong việc chứng thực di chúc. Nên có đủ căn cứ xác định bản di chúc này không hợp pháp”*, nhận định trên là không phù hợp

với tài liệu, chứng cứ được thu thập ở giai đoạn phúc thẩm (Bản gốc Tờ di chúc, Bản giao kèo).

Do di chúc hợp pháp, nên “Bản giao kèo” lập ngày 05 tháng 02 năm 1999 giữa ông Đặng Đình C2 và ông Phạm Lê C có hiệu lực. Thực tế, do không trả nợ nên ông C2 giao lại toàn bộ tài sản nhà đất nói trên cho bị đơn để cầm trả nợ 12 cây vàng 24K. Sau đó gia đình ông C2 đi nơi khác sinh sống và chết năm 2009.

[3]. Từ những phân tích nhận định trên, cho thấy việc nguyên đơn đòi bị đơn trả lại nhà đất trên là không có căn cứ; còn phần tố của bị đơn đề nghị được công nhận Căn nhà cấp 4 diện tích 129m² và thửa đất số 685, tờ bản đồ 01, diện tích 15.900m² trên là tài sản hợp pháp của bị đơn là có căn cứ (Theo bản vẽ hiện trạng thước thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số - 2023; hệ tọa độ V - 2000, khu phố A, tờ bản đồ số 9 (179470-2) ngày 24 tháng 3 năm 2023 Công ty TNHH D2 kèm theo).

Do đó, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm là không cần thiết.

[4]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự: Do sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên án phí được xác định lại như sau:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá: Bà Đặng Thị K tự nguyện chịu toàn bộ số tiền mà bà đã nộp.

- Án phí sơ thẩm có giá ngạch và án phí phúc thẩm: Do nguyên đơn bà K là người cao tuổi nên được miễn.

- Bị đơn Ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N không phải chịu án phí dân sự sơ, phúc thẩm; do yêu cầu phản tố và kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị K; Chấp nhận kháng cáo bị đơn ông Phạm Lê C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị K về việc đòi bị đơn ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N trả lại tài sản nhà đất thửa số 685, tờ bản đồ 01, có tổng diện tích là 16.100m² (trong đó có 200m² đất ở và 15.900m² đất trồng cây lâu năm) tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là

phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/1996.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N.

Công nhận toàn bộ tài sản nhà đất tại thửa đất số 685, tờ bản đồ 01 tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là phường T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C893634, ngày 15/4/1996 do Ủy ban nhân dân huyện H cho ông Đặng Đình H2 (vị trí, kích thước thửa đất theo Mạnh trích đo địa chính số - 2023; hệ tọa độ V - 2000, khu phố A, tờ bản đồ số 9 (179470-2) ngày 24 tháng 3 năm 2023 Công ty TNHH D2 kèm theo) cho bị đơn ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng hợp pháp.

3. Ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai sở hữu nhà, sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá: Bà Đặng Thị K tự nguyện chịu toàn bộ số tiền mà bà đã nộp.

- Án phí sơ thẩm có giá ngạch và án phí phúc thẩm: Do nguyên đơn bà K là người cao tuổi nên được miễn.

- Bị đơn Ông Phạm Lê C và bà Trần Thị Mỹ N không phải chịu án phí dân sự sơ, phúc thẩm; do yêu cầu phản tố và kháng cáo được chấp nhận.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- Cục THADS tỉnh Bình Thuận;
- Đương sự;
- Lưu: DS, VP, 21bTTLH.

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

Chung Văn Kết

