

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 37/2025/DS-PT

Ngày: 26- 02- 2025

V/v “*Tranh chấp đòi lại  
tài sản là quyền sử dụng  
đất và tài sản trên đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Phong Lan.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Anh Dũng

Ông Lê Minh Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hà Trang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:**  
Bà Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên.

Vào lúc 14 giờ ngày 25 và ngày 26 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 256/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 17/2025/QĐ-PT ngày 12/02/2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Cao Thị T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ F, thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 2002; Địa chỉ: S.2-200.06 The Sun A, B M, phường A, TP T, TP Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 14/01/2025)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Luật sư Trần Ngọc L – Công ty L3 – Đoàn Luật sư thành phố H.

**- Bị đơn:** Ông An Nam H, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ F, thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Trương Hoài V, sinh năm 1989. Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn L, huyện T, tỉnh Bình Thuận. (Theo Giấy ủy quyền ngày 28/8/2023)

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

1. Ông An Nam S, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số C, Lõ G, phường H, Quận C, thành phố Đà Nẵng.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1982. Địa chỉ: tổ F, thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Cao Thị T, bị đơn ông An Nam H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông An Nam S.

Tại phiên tòa có mặt bà Cao Thị T, bà Nguyễn Kim N, ông Trần Ngọc L, ông An Nam H, ông Trương Hoài V, bà Nguyễn Thị D; vắng mặt ông An Nam S.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:***

*\* Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Cao Thị T trình bày:*

Bà với ông An Nam S kết hôn năm 2006, ly hôn năm 2019. Ông An Nam H là em ruột của ông An Nam S. Khi bà và ông An Nam S ly hôn thì hai bên tự thỏa thuận phân tài sản chung với nhau. Theo đó ông An Nam S tặng cho bà 02 thửa đất, là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 00, có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP399688 là 7998.0 m<sup>2</sup> (sau đây gọi tắt là thửa đất số 05) và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 00 có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP399690 là 1604,0m<sup>2</sup> (sau đây gọi tắt là thửa đất số 11), cả 2 thửa đất liền kề nhau cùng tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Trên 2 thửa đất này có 900 trụ thanh long được trồng từ năm 2013 và 01 căn nhà cấp 4 cùng một số tài sản khác. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đều là tài sản chung của bà và ông An Nam S, do bà và ông An Nam S cùng tạo dựng nên.

Sau đó bà dùng quyền sử dụng 03 thửa đất trong đó có 02 thửa đất trên để thế chấp ngân hàng vay số tiền 1,9 tỷ đồng, tiền giao cho ông An Nam S. Tuy nhiên sau đó ông An Nam S không trả nợ nên bà phải vay lãi bên ngoài trả ngân hàng, khi đó đã quá hạn 180 ngày. Ông An Nam H đã thuê 02 thửa đất trên từ năm 2013 đến nay, tiền thuê đất ông H đã đưa cho ông S từ năm 2013 đến 2019. Sau khi bà và ông S ly hôn thì ông An Nam H không đưa tiền thuê đất cho bà, hiện nay khi bà đến và muốn nhận lại tài sản là đất và toàn bộ tài sản trên đất thì ông An Nam H không giao trả.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông An Nam H trả lại cho bà tài sản là: Thửa đất số 05, tờ bản đồ số 00, diện tích 7998 m<sup>2</sup> (sau khi đo đạc lại và xác định lại có diện tích 7.192,1m<sup>2</sup>) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP399688 và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 00, diện tích 1.604m<sup>2</sup> (sau khi đo đạc

lại và xác định lại có diện tích 960m<sup>2</sup> ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP399690 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với 02 thửa đất trên, cùng tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

*\* Quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông An Nam H trình bày:*

Ông An Nam S anh ruột của ông, trước đây bà Cao Thị T kết hôn với ông An Nam S, hiện nay đã ly hôn.

Nguồn gốc của thửa đất số 05, tờ bản đồ số 00, có diện tích 7998.0 m<sup>2</sup> và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 00 có diện tích 1604,0m<sup>2</sup>, cả 2 thửa đất liền kề nhau cùng tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận do ông An Nam S nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn B và bà Lê Thị B1 vào năm 2009, nhưng ông S luôn nhờ bạn bè đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đem đi thế chấp ngân hàng để vay tiền liên tục nên không có sang tên trên giấy tờ, đến năm 2018 thì 2 thửa đất trên mới chuyển sang tên cho ông An Nam S trên giấy tờ.

Năm 2019 thì ông An Nam S và bà Cao Thị T thỏa thuận ly hôn giả và sang tên 2 thửa đất trên cho bà Cao Thị T để bà T thế chấp sổ đỏ vay ngân hàng với số tiền 1.900.000.000 đồng cho ông An Nam S.

Trên thực tế ông An Nam S và ông có thỏa thuận là cho ông thuê 2 thửa đất trên để canh tác trồng thanh long từ năm 2013, với giá thuê mỗi năm 50.000.000 đồng, ông đã thanh toán tiền thuê đất cho ông An Nam S nhiều lần đến hạn thuê năm 2020. Sau khi thuê đất ông cùng vợ là bà Nguyễn Thị D cùng san ủi đất, làm đường từ con đường chính vào đất và trồng thanh long trên đất, lắp đặt hệ thống pêt tưới thanh long, xây hoàn thành căn nhà cấp 4.

Việc cho thuê đất giữa ông và ông An Nam S không có lập thành văn bản hay hợp đồng gì do là anh em ruột trong nhà nên tin tưởng lẫn nhau.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị T yêu cầu ông trả lại tài sản là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 00, có diện tích 7.998m<sup>2</sup> và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 00 diện tích 1.604m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận cùng với tài sản trên 02 thửa đất là 1.100 trụ thanh long và 01 căn nhà cấp 4, quá trình giải quyết và tại phiên tòa ngày 05/10/2023 ông đồng ý trả lại đất cho bà Cao Thị T, nhưng ông yêu cầu bà Cao Thị T hoàn trả lại cho ông giá trị của toàn bộ tài sản trên đất mà vợ chồng ông đã tạo lập.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông An Nam H và người đại diện theo ủy quyền của ông An Nam H không đồng ý giao trả 02 thửa đất trên cho bà Cao Thị T mà chỉ đồng ý giao trả cho bà Cao Thị T và ông An Nam S, nếu buộc phải giao trả 02 thửa đất thì đề nghị xem xét buộc người nhận 02 thửa đất trên phải hoàn lại giá trị tài sản trên đất do vợ chồng ông An Nam H đã tạo lập.

*\* Quá trình giải quyết và tại phiên tòa Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông An Nam S trình bày:*

Nguyên nguồn gốc của 03 thửa đất số 05, 10, 11 cùng thuộc tờ bản đồ số 00 tại thôn P, xã H là do ông mua từ tháng 9/2009 của vợ chồng ông Võ Văn B.

Tiền mua đất là của cá nhân ông không liên quan gì đến bà T. Sau đó ông có nhờ người đứng tên để đi vay ngân hàng. Khi đó trên hai thửa đất ông đã xây dựng được  $\frac{1}{2}$  căn nhà cấp 4.

Ông có cho vợ chồng ông H mượn để trồng thanh long, vợ chồng ông H đã tôn tạo đất, đầu tư xây trụ bê tông, xuống giống T, xây hoàn thành căn nhà cấp 4. Trong quá trình cho ông H mượn đất, ông và ông H có thỏa thuận bằng miệng là mỗi năm ông H sẽ đưa ông 50.000.000 đồng (khi nào có thu hoạch thanh long thì ông H mới đưa cho ông). Cũng có năm thanh long không được giá, ông chỉ lấy của ông H 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng.

Ông và Cao Thị T kết hôn năm 2006 và có 2 người con chung. Ông làm công chức tại ban quản lý các khu công nghiệp T 13 năm. Do vợ chồng xảy ra mâu thuẫn nên ông xây dựng hệ thống chuồng chó ở trên rẫy Thanh Long để ông lên ở nuôi chó và trồng L1. Khi tình hình dịch bệnh khó khăn tài chính nên ông có vay mượn số tiền bên ngoài 500.000.000 đồng để làm ăn. Kinh tế bản thân ngày càng đi xuống, vào tháng 3/2018 ông có vay thêm 1.400.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng và vay thêm 500.000.000 đồng với mục đích có 500.000.000 đồng để trả nợ. Sau khi chuộc sổ từ ngân hàng S1 thế nhưng khi ấy bà T không chịu ký cho ông vay. Trong đó khoản đáo hạn 1.400.000.000 đồng với lãi 14.000.000 đồng một ngày, từ lúc nhận tin đáo hạn đến khi được 23 ngày ông thấy không ổn nên xuống năn nỉ bà T ký giúp, bà T đồng ý với điều kiện phải sang tên cho bà T đứng tên. Trước tình thế bắt buộc ông phải sang tên 02 thửa đất cho bà T để vay ngân hàng. Sau khi vay tiền hoàn thành thì ngân hàng S1 có nói ông nợ xấu nên không cho bà T vay và hai vợ chồng bàn bạc ly hôn và cứu vãn tình hình (nên vì sao ngày giải ngân và ngày ly hôn sát nhau). Sau khi hoàn tất thủ tục được ngân hàng giải ngân 1.900.000.000 đồng (có mặt bà T) trả tiền gốc đáo hạn 1.400.000.000 đồng và tiền lãi của một tháng là gần 400.000.000 đồng chỉ còn lại 75.000.000 đồng thì bà T lấy hết 50.000.000 đồng tại chỗ còn ông thì lấy số tiền còn lại đóng tiền tháng lãi đầu tiên cho ngân hàng.

Sau một năm ông đóng lãi cho ngân hàng S1 gần 230.000.000 đồng thì ngân hàng gọi đáo hạn ông đã làm thủ tục đáo hạn nhưng do dịch bệnh nên ngân hàng chỉ cho vay 1.000.000.000 đồng cho ngân hàng do vậy ông xoay sở đủ đường nhưng chậm nên ngân hàng gọi hỏi thúc bà T. Sau đó bà T và ông H có xuống ngân hàng làm việc, tại đây ông H có nguyện vọng sẽ đứng ra trả hết nợ cho ngân hàng và mong muốn bà T sẽ sang tên cho ông H, nhưng bà T không đồng ý. Bên cạnh đó gia đình ông thương lượng với bà T là sẽ đưa cho bà T 100.000.000 đồng là tiền công đứng tên giúp để bà T đứng ra sang tên cho nhà ông nhưng bà T không chịu, đòi 300.000.000 đồng mới ký sang tên. Gia đình ông thực sự quá khó khăn để đáp ứng nhu cầu cho bà T chỉ vì đứng tên giùm mà đòi 300.000.000 đồng. Sau đó bà T có liên hệ với ông Lê Văn V1 mang tiền lên ngân hàng chuộc về sang nhượng lại cho ông V1. Sau sự việc này gia đình ông rất thất vọng và không đồng tình với cách làm của bà T. Bao nhiêu công sức mồ hôi của gia đình ông mới lên được mảnh đất trang trại. Trong khi đó bà T không

có bỏ tiền ra mua đất chỉ nhờ đứng tên giúp vay ngân hàng lại ngang nhiên chiếm đoạt bán đi.

Do bản thân ông quá tin tưởng bà T nên giao hết tài sản cho bà T đứng tên với mục đích là chỉ để vay ngân hàng, nhưng không ngờ bà T vì lòng tham nên không cho anh, em ông chuộc lại đất mà cố tình lấy sổ ra khỏi ngân hàng để bán, vì bà T biết là số tiền nếu bán đất sẽ lớn hơn rất nhiều so với số tiền vay ngân hàng trước đây. Vì vậy mà bà T không chịu sự thỏa thuận với anh, em ông nên mới có sự tranh chấp như bây giờ. Hiện nay về mặt pháp lý quyền sử dụng đất thuộc về bà T. Tuy nhiên, nếu bà T muốn nhận đất thì phải hoàn lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho vợ chồng ông An Nam H.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Xác nhận tài sản do ông An Nam H tạo lập trên 02 thửa đất là do vợ chồng cùng đầu tư tạo nên. Hiện nay ông An Nam H đang canh tác, quản lý trên 02 thửa đất. Bà yêu cầu bà Cao Thị T nếu nhận đất thì hoàn trả cho bà và ông An Nam H giá trị tài sản mà vợ chồng bà đã tạo lập trên đất.

*\* Người làm chứng Đinh Thị T1 trình bày:* Bà là hàng xóm của ông An Nam H. Rẫy thanh long của bà giáp ranh với 03 thửa đất mà hiện nay bà Cao Thị T đang tranh chấp với ông An Nam H, cũng là vị trí thửa đất mà trước đây ông An Nam S làm trại chó. Bà canh tác trên rẫy từ năm 2014. Từ khi bắt đầu canh tác bà đã thấy ông An Nam H canh tác trên 3 thửa đất kế bên rẫy bà, khi đó trên đất đã có 1 số lượng trụ thanh long và 01 căn nhà cấp 4 ông H ở 1 mình. Được một thời gian thì bà thấy ông An Nam S có xây 1 trại chó và 01 văn phòng phía trước, kinh doanh trại chó được 1 thời gian khoảng mấy năm thì nghỉ rồi đi khỏi địa phương. Sau khi ông An Nam S nghỉ trại chó và bỏ đi thì bà thấy ông An Nam H tiếp tục canh tác trên 3 thửa đất đó tới nay.

*\* Người làm chứng Hồ sỹ Thi trình bày:* Ông ở gần nhà ông An Nam H. ông là người được ông An Nam H thuê đúc trụ thanh long bằng bê tông vào khoảng năm 2013 còn thời gian chính xác thì ông không nhớ, việc đúc trụ được chia làm 2 đợt, đợt đầu tiên số lượng trụ là 1000, đợt 2 đúc 600 trụ. 2 đợt đúc trụ thanh long này cách nhau vài tháng. Ông An Nam H là người đến thuê ông và cũng là người trả tiền công cho ông, đợt đầu tiên công là 6.500 đồng mỗi trụ, đợt 2 tiền công là 7.000 đồng mỗi trụ. Ngoài ông An Nam H ra thì ông không có làm việc với bà Cao Thị T hay ông An Nam S.

*\* Người làm chứng Lê Quốc P trình bày:* Ông là người được ông An Nam H thuê trồng trụ thanh long xuống đất và trồng hom thanh long xuống cùng với trụ bê tông vào năm 2013. Thời điểm đó ông An Nam H là người thuê ông và trả tiền công cho ông. Ông lãnh khoán việc này và tự thuê nhân công, điều hành công việc. Thời điểm đó thanh long được trồng 1 đợt tổng 1.600 trụ, tiền công của ông là 28.000 đồng cho mỗi trụ. Ngoài ông An Nam H ra thì ông không có làm việc với bà Cao Thị T hay ông An Nam S

\* *Người làm chứng Nguyễn Minh Đ trình bày:* vào năm 2013 ông được ông An Nam H thuê để san ủi đất, diện tích khoảng gần 2 mẫu đất tại thôn P, xã H. Thời điểm đó việc san ủi hết 7-8 ngày, tiền công tính theo giờ 450.000 đồng mỗi giờ. Tổng thời gian làm việc là 60 giờ. Ông An Nam H là người trực tiếp thuê ông và cũng là người trực tiếp thanh toán tiền công.

\* *Người làm chứng Nguyễn Linh D1 trình bày:* Ông là hàng xóm của ông An Nam H, nhà ông và rẫy thanh long sát bên giáp ranh với thửa đất mà trước đây ông An Nam S làm trại chó. Ông canh tác trên rẫy từ năm 2012. Từ khi bắt đầu canh tác thì 03 thửa đất bên cạnh vẫn còn là đất trống. năm 2013 ông trồng thanh long trên đất thì ông có thấy ông An Nam H cũng trồng thanh long trên đất và canh tác trên đất. Do đất giáp ranh nên khi bên ông đúc trụ bê tông thì bên ông H cũng có đúc trụ bê tông, 2 bên có hỏi thăm nhau qua lại. ông có thấy ông H chỉ huy thợ đúc trụ và trồng thanh long. Được một thời gian thì ông thấy có trại chó và 01 văn phòng phía trước nhưng thời gian đó ông bận rộn nên không để ý, kinh doanh trại chó được 1 thời gian khoảng mấy năm thì nghỉ rồi đi khỏi địa phương. Sau khi ông An Nam S nghỉ trại chó và bỏ đi thì ông thấy ông An Nam H tiếp tục canh tác trên 3 thửa đất đó tới nay.

\* *Tại phiên tòa sơ thẩm Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị T là chính đáng, phù hợp với quy định của pháp luật với những căn cứ sau đây:

Căn cứ thứ nhất: Quyền sử dụng đất của 02 thửa đất là tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Về nguồn gốc đất thửa số 5, thửa đất số 11 cùng tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận do ông An Nam S nhận chuyển nhượng từ ông Võ Văn B và bà Lê Thị B1 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/7/2009. Tài sản là quyền sử dụng đất này được xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa vợ chồng bà Cao Thị T và ông An Nam S.

Căn cứ thứ hai: Ngày 18/4/2019, ông An Nam S đã lập thủ tục tặng cho 02 quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05 và thửa đất số 11 cho bà Cao Thị T đứng tên. Ngày 18/4/2019, Văn phòng Đ1 đăng ký biến động sang tên cho bà Cao Thị T. Việc ông An Nam S là chồng, tặng cho tài sản quyền sử dụng đất cho bà Cao Thị T là vợ nêu trên là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Luật Hôn nhân Gia đình năm 2014, quy định tại Điều 38 nêu rõ: "Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng có quyền thỏa thuận chia một phần hoặc toàn bộ tài sản chung"

Về thời điểm có hiệu lực của việc chia tài sản chung trong trường hợp nêu trên được tính từ ngày lập văn bản theo quy định tại Điều 39 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014. Về Chấm dứt hiệu lực của việc chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại khoản 2 Điều 41 Luật Hôn Nhân Gia Đình năm 2014 xác định: Phần tài sản là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho của ông An Nam S là tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của bà Cao Thị T.

Từ những căn cứ nêu trên, kính đề nghị HĐXX Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc ông An Nam H trả lại cho bà Cao Thị T quyền sử dụng thửa đất số 05, tờ bản đồ số 00 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AP 399688 ngày 29/7/2009 và Thửa đất số 11, tờ bản đồ số 00 được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AP 399690 ngày 29/7/2009 và tài sản gắn liền với đất là 1.100 trụ thanh long tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Về yêu cầu của bị đơn ông An Nam H đầu tư, canh tác trên đất của bà Cao Thị T, ông An Nam H yêu cầu bà Cao Thị T hoàn trả lại cho ông H giá trị tài sản trên đất gồm: gồm 700 trụ thanh long, 01 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2013, chi phí công sức từ 2013 đến nay. Yêu cầu này là không thỏa đáng, không có căn cứ pháp lý.

- Giấy phân chia đất vườn ngày 13/3/2013, với nội dung: Ông An Nam S trả lại cho ông An Nam H 02 thửa đất có diện tích 5.500m<sup>2</sup> và 1000m<sup>2</sup>, tổng cộng 6.500m<sup>2</sup>, trên đất có 657 trụ thanh long. Phía nguyên đơn nhận thấy: Giấy này không có hiệu lực vì là giấy viết tay và tài sản là quyền sử dụng đất là tài sản chung hợp pháp trong thời kỳ hôn nhân nên một mình ông An Nam S không có quyền định đoạt. Ông An Nam H yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ lấy lời khai người làm chứng gồm các ông bà có tên: Lê Quốc P, Hồ Sỹ T2, Nguyễn Linh D2, Đinh Thị T1, Nguyễn Minh Đ với nội dung xác nhận: Vào năm 2013, ông An Nam H có thuê những người có tên nói trên đục trụ thanh long, trồng trụ thanh long, san ủi đất, chi phí đầu tư trên đất để làm căn cứ yêu cầu Tòa án giải quyết. Phía nguyên đơn nhận thấy: Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông An Nam S và bà Cao Thị T nên về mặt pháp lý, ông S, bà T là người sử dụng đất hợp pháp. Vì thế, khi không có văn bản thỏa thuận, không có sự đồng ý của họ thì việc đầu tư, canh tác của ông An Nam H là hành vi tự ý chiếm dụng, sử dụng đất trái phép, không được pháp luật thừa nhận. Theo đó, việc ông An Nam H yêu cầu bà Cao Thị T hoàn trả giá trị tài sản đầu tư trên đất là không có căn cứ, không phù hợp với quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam đã quyết định:*

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 điều 39, Điều 144, 157 và các Điều 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166 Luật đất đai; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị T.

1.1. Buộc ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D phải trả lại cho bà Cao Thị T tài sản là Quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất:

+ Thửa số 05, tờ bản đồ số 00 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AP 399688 ngày 29/7/2009, có diện tích được xác định là 7.192,1m<sup>2</sup>, tại các điểm tọa độ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 42 về mốc số 2 theo *Mảnh chính lý thửa đất số 26,30,31, tờ bản đồ số 42 (209 446-8) của Chi nhánh văn phòng Đ1 và Phòng Tài nguyên môi trường huyện H lập ngày 12/12/2022.*

+ Thửa số 11, tờ bản đồ số 00 được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số AP 399690 ngày 29/7/2009 có diện tích được xác định là 960m<sup>2</sup>, tại các điểm tọa độ 25, 26, 27, 42 về mốc số 25 theo *Mảnh chính lý thửa đất số 26,30,31, tờ bản đồ số 42 (209 446-8) của Chi nhánh văn phòng Đ1 và Phòng Tài nguyên môi trường huyện H lập ngày 12/12/2022.*

1.2. Buộc ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D phải trả lại cho bà Cao Thị T tài sản trên 02 thửa đất, bao gồm: 01 ao nước có diện tích 184,4m<sup>3</sup>; 01 trang trại chó (chuồng nuôi chó) khung sắt, tường gạch, mái tôn; 01 hàng rào dài 26,96m, tường gạch, khung sắt; 05 cây giáng hương; 01 cây xanh; 02 cây sộp; 01 cây bồ đề, 01 căn nhà cấp 04 có diện tích 58m<sup>2</sup>; 01 văn phòng tường gạch, diện tích 55m<sup>2</sup>; 01 hàng rào dài 23,6m; khung sắt trồng lan (20 trụ sắt cao 2m).

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị T về việc buộc ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D hoàn trả cho bà Cao Thị T tài sản trên 02 thửa đất gồm: 900 trụ thanh long và hệ thống 23 pét tưới nước lớn.

1.4. Bà Cao Thị T được toàn quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt đối với tài sản trên đất là 900 trụ thanh long và hệ thống 23 pét tưới nước lớn.

1.5. Buộc bà Cao Thị T phải hoàn trả các phần giá trị tài sản mà ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D đã tạo lập là (900 trụ thanh long, ½ 01 căn nhà cấp 04 và 23 pét tưới nước lớn) là 577.859.200 đồng cho ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/02/2025 Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam có Thông báo sửa chữa, bổ sung số 02/2025/TB-TA do sai sót về số liệu đánh máy đối với Bản án số 35/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 như sau: “960m<sup>2</sup>, sửa đổi thành 960,3m<sup>2</sup>; một văn phòng tường gạch 55m<sup>2</sup>, sửa đổi thành 34,9m<sup>2</sup>”.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 19/8/2024, nguyên đơn bà Cao Thị T kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận phần buộc nguyên đơn phải bồi hoàn cho bị đơn ông An Nam

H số tiền 577.854.200 đồng giá trị của 900 trụ thanh long và ½ giá trị căn nhà cấp 4.

- Ngày 26/8/2024, bị đơn ông An Nam H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông An Nam S kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như trên.

- Bị đơn xác định kháng cáo một phần bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả lại cho bà T hai thửa đất số 05 và số 11 là không đúng, vì nếu bị đơn có trả cũng trả cho hai người là bà Cao Thị T và ông An Nam S; bị đơn có mua đất và trả tiền cho ông An Nam S nên không đồng ý trả lại đất cho bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông An Nam S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tiến hành tố tụng đúng quy định; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông An Nam S kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do.

Về nội dung:

Đối với kháng cáo của ông An Nam S: Ông S là người kháng cáo nhưng tại phiên tòa ông vắng mặt nên đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông An Nam S.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T buộc ông An Nam H phải trả lại cho bà T thửa đất số 05 và thửa đất số 11 là có căn cứ. Ông An Nam H kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới ngoài lời trình bày và các chứng cứ xuất trình tại Tòa án cấp sơ thẩm nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông An Nam H.

Đối với kháng cáo của bà Cao Thị T, xét thấy ông H và bà Nguyễn Thị D cho rằng 900 trụ thanh long, 23 pét tưới nước trên đất và ½ giá trị căn nhà cấp 4 là của ông bà. Lời khai của ông H và bà D là phù hợp lời khai của ông S, phù hợp lời khai của những người làm công và những người hàng xóm đang canh tác gần đó đã xác định thanh long và pét tưới là của vợ chồng ông H. Đối với bà T lúc thì cho rằng thanh long có sẵn trên đất, lúc thì do ông S trồng, lúc thì do ông L2 trồng nhưng bà không cung cấp chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình. ½ giá trị căn nhà cấp 4 là của ông H và bà D, điều này đã được ông S thừa

nhận. Do đó, xác định 900 trụ thanh long, 23 pét tưới nước lớn và 1/2 căn nhà cấp 4 là do vợ chồng ông H, bà D tạo lập trên đất. Do đó, giao cho bà T được toàn quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt đối với các tài sản này và bà T phải hoàn trả cho vợ chồng bà D, ông H giá trị tài sản 577.859.200 đồng là phù hợp. Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Cao Thị T và của ông An Nam H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[1] Nguyên đơn bà Cao Thị T, bị đơn ông An Nam H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông An Nam S kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông An Nam S là người kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Xét thấy, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông S đến lần thứ hai nhưng ông vắng mặt thì coi như ông S từ bỏ việc kháng cáo và Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông S theo quy định tại khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[3] Về nội dung kháng cáo của các đương sự.

[3.1] Xét kháng cáo của bà Cao Thị T không đồng ý hoàn trả cho ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D số tiền 577.854.200 đồng là giá trị của 900 trụ thanh long và giá trị 1/2 căn nhà cấp 4, vì bà T cho rằng thanh long là do ông S và bà trồng vào năm 2013, sau đó cho ông An Nam H thuê chăm sóc, thu hoạch hàng năm với giá 50 triệu/năm, ông H trả được 02 năm đầu. Sau đó, ông S đã tặng cho bà được quyền sở hữu tài sản trên đất và được quyền sử dụng thửa đất số 05 và thửa đất số 11 và ông H không trả tiền thuê thanh long cho bà nên thỏa thuận thuê thanh long không còn hiệu lực, nhiều lần bà đòi nhưng ông H không trả; Căn nhà là tài sản chung của bà và ông S, ông H cho rằng có bỏ tiền ra xây dựng 1/2 căn nhà nhưng ông không cung cấp hóa đơn, chứng từ chứng minh.

Xét kháng cáo của bà T nhận thấy trên thửa đất số 05 có 900 trụ thanh long; 01 căn nhà cấp 04 có diện tích 58m<sup>2</sup>; 01 văn phòng tường gạch có diện tích 34,9 m<sup>2</sup>; 01 hàng rào dài 23,6m; khung sắt trồng lan (20 trụ sắt cao 2m) và 23 pét tưới nước lớn.

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông H và bà D cho rằng vào năm 2013 ông H và ông S thỏa thuận miệng thuê 02 thửa đất số 05 và số 11 để trồng thanh long, giá thuê là 50 triệu đồng/năm. Ông H thanh toán

nhiều lần cho đến năm 2020 thì không thanh toán nữa. Sau khi thuê đất, ông H và bà D (vợ) đã cải tạo đất để trồng 900 trụ thanh long và đầu tư hệ thống pét tưới nước lớn cho thanh long được ông S và bà T đồng ý. Xét lời khai của ông H và bà D là phù hợp với lời khai của những người làm công, những người hàng xóm đang canh tác giáp ranh và gần diện tích đất tranh chấp, phù hợp với lời khai của ông An Nam S thừa nhận thanh long và hệ thống nước tưới là của vợ chồng ông H, bà D.

Đối với căn nhà cấp 4 thì tại giai đoạn sơ thẩm ông An Nam S thừa nhận vợ chồng ông H, bà D đã xây hoàn thành  $\frac{1}{2}$  căn nhà còn lại để ở chăm sóc thanh long trồng trên đất.

Đối với bà T khai về thanh long trồng trên đất còn nhiều mâu thuẫn, cụ thể: Bà khai tại thời điểm cho ông H thuê 02 thửa đất số 05 và số 11 đã có thanh long trên đất; lúc khai bà là người thuê ông H với giá 200.000 đồng/ngày để xây nhà, làm đường, trồng trụ; lúc khai do bà và ông S trồng; lúc lại khai do ông Lê Vũ L2 trồng nhưng ông L2 xác định ông không trồng thanh long trên đất. Mặt khác, khi Tòa sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì bà T không xác định được ranh giới thửa đất cũng như không xác định được tài sản trên đất. Do đó, không có cơ sở xác định thanh long trên đất là do bà T trồng.

Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định 900 trụ thanh long và hệ thống 23 pét tưới nước lớn và  $\frac{1}{2}$  căn nhà cấp 4 là do vợ chồng ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D tạo lập, trị giá tài sản trên đất rất lớn nếu bắt vợ chồng ông H, bà D phải phá bỏ thanh long thì thiệt hại rất lớn cho gia đình ông H. Hơn nữa, ông H và bà D trồng thanh long và xây dựng hoàn thành căn nhà trên đất là được sự đồng ý của ông S; bà T biết nhưng không phản đối và không ngăn cản. Trong khi vợ chồng bà D, ông H là người có công sức cải tạo, gìn giữ, đầu tư công sức, tiền bạc làm tăng giá trị đất so với thời điểm trước khi thuê đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho bà T được toàn quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt các tài sản trên đất và buộc bà phải hoàn trả cho vợ chồng bà D, ông H giá trị tài sản trên đất là 577.859.200 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Bà Cao Thị T kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T cũng như quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T.

### [3.2] Xét kháng cáo của ông An Nam H.

Nhận thấy bà Cao Thị T và ông An Nam S là vợ chồng và kết hôn vào năm 2006. Năm 2009, ông An Nam S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Võ Văn B và bà Nguyễn Thị B2 đối với 02 thửa đất số 05, tờ bản đồ số 00, diện tích 7.998m<sup>2</sup> được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 399688 ngày 29/7/2009 và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 00, diện tích 1.604m<sup>2</sup> được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 399690 ngày 29/7/2009.

Mặc dù từ năm 2009 các thửa đất trên không sang tên cho ông An Nam S do ông S nhờ những người khác đứng tên giùm, nhưng có sự xác nhận của ông

Võ Văn B và bà Nguyễn Thị B2 về việc chuyển nhượng thửa đất số 05 và thửa đất số 11 cho ông An Nam S và giao đất vào năm 2009, trực tiếp nhận tiền chuyển nhượng các thửa đất từ ông An Nam S, ông S cho rằng tiền mua đất là tài sản riêng nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó, xác định quyền sử dụng thửa đất số 05 và thửa đất số 11 nêu trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà Cao Thị T và ông An Nam S.

Tháng 4/2019 ông S làm hợp đồng tặng cho bà T thửa đất số 05 và thửa đất số 11. Đến ngày 18/4/2019, 02 thửa đất đã được biến động sang tên bà Cao Thị T và là tài sản riêng của bà T từ thời điểm này.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H cho rằng nếu phải trả đất thì ông đồng ý trả cho bà T và ông S, không đồng ý trả cho một mình bà T, vì trước đây ông thuê đất của vợ chồng bà T, ông S; việc ông H thuê đất được bà T và ông S thừa nhận, ngoài việc ông H thuê đất thì ông H còn mua một phần đất có giấy tay của ông S và trả cho ông S 120.000.000 đồng nhưng bà T không thừa nhận. Xét thấy, việc cho thuê đất giữa ông H với bà T, ông S chỉ thỏa thuận miệng, không có điều kiện, không có thời hạn thuê, xác định hai thửa đất số 05 và số 11 là tài sản riêng của bà T nên bà T có quyền khởi kiện yêu cầu ông H và bà D phải trả lại thửa đất số 05 và thửa đất số 11 cho bà T. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H và bà D phải trả lại cho bà T 02 thửa đất trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên xét thấy ông H kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới nên không chấp nhận kháng cáo của ông An Nam H.

[4] Về án phí Dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng như tòa án cấp sơ thẩm xác định là đúng quy định.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Cao Thị T và ông An Nam H không được chấp nhận nên bà T và ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Sung vào công quỹ nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông An Nam S đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014733 ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam, theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

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

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ: Khoản 1 Điều 308; khoản 3 Điều 296 và khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Cao Thị T.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông An Nam H.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông An Nam S.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam.

[2] Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 157; Điều 266 và Điều 267 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự 2015;
- Điều 166 Luật đất đai;
- 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;
- Luật Thi hành án dân sự.

[3] Tuyên xử:

[3.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị T.

- Buộc ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D phải trả lại cho bà Cao Thị T tài sản là Quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất là:

+ Thửa số 05, tờ bản đồ số 00, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 399688 ngày 29/7/2009 cho hộ ông Võ Văn B, bà Lê Thị B1, cập nhật biến động tặng cho bà Cao Thị T ngày 18/4/2019, diện tích 7998m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận (theo đo đạc thực tế có diện tích là 7.192,1m<sup>2</sup>, tại các điểm tọa độ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 42 về mốc số 2 theo *Mảnh chính lý thửa đất số 26,30,31, tờ bản đồ số 42 (209 446-8) của Chi nhánh văn phòng Đ1 và Phòng Tài nguyên môi trường huyện H lập ngày 12/12/2022, kèm theo*).

+ Thửa số 11, tờ bản đồ số 00, diện tích 1604m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận, được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 399690 ngày 29/7/2009 cho hộ ông Võ Văn B, bà Lê Thị B1, cập nhật biến động tặng cho bà Cao Thị T ngày 18/4/2019, có diện tích theo đo đạc thực tế là 960,3m<sup>2</sup>, tại các điểm tọa độ 25, 26, 27, 42 về mốc số 25 theo *Mảnh chính lý thửa đất số 26,30,31, tờ bản đồ số 42 (209 446-8) của Chi nhánh văn phòng Đ1 và Phòng Tài nguyên môi trường huyện H lập ngày 12/12/2022, kèm theo*.

- Buộc ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D phải trả lại cho bà Cao Thị T tài sản trên 02 thửa đất nêu trên, bao gồm: 01 ao nước có diện tích 184,4m<sup>3</sup>; 01 trang trại chó (chuồng nuôi chó) khung sắt, tường gạch, mái tôn; 01 hàng rào dài 26,96m, tường gạch, khung sắt; 05 cây giáng hương; 01 cây xanh; 02 cây sộp;

01 cây bồ đề; 01 căn nhà cấp 04 có diện tích 58m<sup>2</sup>; 01 văn phòng tường gạch, diện tích 34,9m<sup>2</sup>; 01 hàng rào dài 23,6m; khung sắt trồng lan (20 trụ sắt cao 2m).

[3.2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị T về việc buộc ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D hoàn trả cho bà Cao Thị T tài sản trên hai thửa đất gồm 900 trụ thanh long và hệ thống 23 pét tưới nước lớn.

[3.3] Giao cho bà Cao Thị T được toàn quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt đối với tài sản trên đất là 900 trụ thanh long và hệ thống 23 pét tưới nước lớn.

[3.4] Buộc bà Cao Thị T phải hoàn trả giá trị tài sản trên đất cho ông An Nam H và bà Nguyễn Thị D số tiền là 577.854.200 đồng (Năm trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm năm mươi tư nghìn hai trăm đồng), gồm 900 trụ thanh long và ½ căn nhà cấp 4)

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.*

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Cao Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 27.114.368 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000275 ngày 13/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Hàm Thuận Nam. Bà Cao Thị T còn phải nộp 26.814.368 đồng (Hai mươi sáu triệu tám trăm mười bốn nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng) án phí sơ thẩm.

Ông An Nam H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

[5] Về chi phí tố tụng: Buộc ông An Nam H hoàn trả cho bà Cao Thị T ½ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, ½ chi phí định giá là 1.775.000 đồng, ½ chi phí đo đạc là 1.602.050 đồng. Tổng cộng là 3.977.050 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Cao Thị T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014924 ngày 04/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam. Bà T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông An Nam H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014731 ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam. Ông H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Sung vào công quỹ nhà nước 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông An Nam S đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014733 ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Nam.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26/02/2025)

*Trường hợp bản án 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.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Hàm Thuận Nam;
- Chi cục THADS H.Hàm Thuận Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa DS, Tổ HCTP, hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Phong Lan**