

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 39/2025/DS-PT

Ngày: 11-3-2025

V/v: “*Tranh chấp về quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp về bồi thường thiệt hại*”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Tâm

Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ngọc Huyền – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Võ Thị Kim Anh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 331/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tranh chấp về bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 30/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Vũ Trọng H, sinh năm: 1973, bà Trần Thị Tố U, sinh năm: 1990; địa chỉ: số C Lô A, chung cư Đ, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; cư trú tại BQ15.03, khu R N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn S, sinh năm: 1974; cư trú tại tổ dân phố A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 10/01/2025).

- *Bị đơn*: Ông Trần Ngọc P, sinh năm: 1975; cư trú tại số nhà C, đường H, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

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

+ Bà Đinh Thị Cẩm T, sinh năm: 1987;

+ Cháu Trần Cao Đ, sinh năm: 2010;

+ Cháu Trần Đại N, sinh năm: 2015;

+ Cháu Trần Phương D, sinh năm: 2019;

Cùng cư trú tại số C, đường H, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ, cháu N, cháu D: Ông Trần Ngọc P, sinh năm: 1975, bà Đinh Thị Cẩm T, sinh năm: 1987; cư trú tại số C, đường H, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà T: Bà Mai Hồng Đ1, sinh năm: 1987; cư trú tại số B, đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 30/9/2024).

Người kháng cáo: Ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U – Nguyên đơn; ông Trần Ngọc P – Bị đơn.

*(Ông S, ông P có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt).*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/3/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U là ông Đinh Văn S trình bày*: Nguồn gốc căn nhà diện tích xây dựng 48m<sup>2</sup> nền gạch, tường xây, mái ngói, 01 tầng (diện tích theo đo đạc thực tế là 85,17m<sup>2</sup>), trên diện tích đất ở 131m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế là 132m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 125a, tờ bản đồ số F.135.II.D, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở số 4205010567 do UBND tỉnh L cấp ngày 22/8/2001 đứng tên ông Trần Ngọc K, bà Phạm Thị H1 và diện tích đất lâu năm 550m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế là 612m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số F.135.II.D, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận QSD đất số G 421737 do UBND thị xã (nay là thành phố) Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/12/1996 đứng tên ông Trần Ngọc K, bà Phạm Thị Hoàng T1 cho ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U theo Hợp đồng tặng cho QSD đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/8/2017, công chứng tại Văn phòng C, địa chỉ số A, đường B, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng số công chứng 3985, quyền số 55-TP/CC-SCC/HĐGD. Thủ tục đăng ký biến động ngày 25/8/2017 và ngày 29/8/2017 sang tên ông Vũ Trọng H cùng vợ bà Trần Thị Tố U.

Sau khi vợ chồng ông H, bà U đứng tên chủ sở hữu và sử dụng thì có nhờ ông Trần Ngọc P là anh cùng cha khác mẹ của bà Trần Thị Tố U, là anh vợ của ông Vũ Trọng H trông coi hộ nhà và đất từ ngày 29/8/2017. Đầu năm 2023 vợ chồng ông H, bà U yêu cầu ông Trần Ngọc P giao trả lại nhà, đất thì ông Trần Ngọc P không đồng ý giao trả lại.

Nay ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Ngọc P, bà Đinh Thị Cẩm T cùng các con của ông P, bà T là cháu Trần Cao Đ, Trần Đại N và Trần Phương D phải di dời tài sản cá nhân để trả lại diện tích căn nhà 48m<sup>2</sup> nền gạch, tường xây, mái ngói, 01 tầng (diện tích theo đo đạc thực tế là 85,17m<sup>2</sup>) trên diện tích đất ở 131m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế là 132m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 125a, tờ bản đồ số F.135.II.D, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở số 4205010567 do UBND tỉnh L cấp ngày 22/8/2001 đứng tên ông Trần Ngọc K, bà Phạm Thị H1 và diện tích đất lâu năm 550m<sup>2</sup> (diện tích theo đo đạc thực tế là 612m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 846, tờ bản đồ số F.135.II.D, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận QSD đất số G 421737 do UBND thị xã (nay là thành phố) Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/12/1996 đứng tên ông Trần Ngọc K, bà Phạm Thị H1. Thủ tục đăng ký biến động ngày 25/8/2017 và ngày 29/8/2017 sang tên ông Vũ Trọng H cùng vợ bà Trần Thị Tố U.

Ông H, bà U thống nhất với bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cung cấp ngày 09/11/2023. Chứng thư thẩm định giá số 2024059.IVC-CT ngày 08/7/2024 của Công ty cổ phần Đ2. Về chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Ngọc P thì ông Vũ Trọng H và bà Trần Thị Tố U đồng ý bồi thường các tài sản và cây trồng trên đất tính từ ngày 29/8/2017 đến nay, gồm: Nhà tạm (1) trị giá là 4.108.860đ; nhà tạm (2) trị giá là 7.711.200đ; nhà tạm (3) trị giá là 1.587.600đ; nhà tạm (4) trị giá là 1.512.000đ; cổng, hàng rào trị giá là 14.400.000đ; 01 cây ổi (2) trị giá 137.600đ; 01 cây mít Thái (1) trị giá là 1.930.100đ; 02 cây mít Thái (2) trị giá 635.400đ; 03 cây chanh (1) trị giá 1.222.500đ; 02 cây chanh (2) trị giá 344.400đ và 01 cây mận trị giá là 137.600đ. Tổng cộng là 33.727.200đ.

Đối với công sức quản lý, trông coi, chăm sóc nhà, đất và tài sản trên ông H, bà U đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Các khoản khác, không đồng ý bồi thường với lý do đây là tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông H, bà U, ông Trần Ngọc P chỉ là người được cho ở nhờ.

*- Tại đơn phản tố đề ngày 27/7/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Ngọc P và đại diện theo ủy quyền*

*của bị đơn và người có quyền lợi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Hồng Đ1 trình bày:* Nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại số C, đường H, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng được cha mẹ đẻ của ông là ông Trần Ngọc K và bà Nguyễn Thị M nhận chuyển nhượng vào năm 2007. Số tiền dùng để mua nhà, đất nói trên được cha mẹ ông lấy từ tiền đền bù đất tại địa chỉ số F L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, nhà, đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số C, đường H, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của cha mẹ ông. Lúc cha mẹ ông nhận chuyển nhượng chỉ có một căn nhà dựng tạm. Sau đó, cha mẹ ông cho ông quản lý để làm ăn sinh sống. Vợ chồng ông đã dỡ bỏ và xây dựng lại căn nhà có hiện trạng như bây giờ và giữ gìn, trông coi, nâng cấp. Quá trình ông xây dựng căn nhà có cha đẻ là ông Trần Ngọc K và mẹ là bà Nguyễn Thị M, các em của ông là Trần Thị Thu H2, Trần Thị Kim P1, Trần Thị Tố U và em rể là Vũ Trọng H chứng kiến.

Vì vậy, ông yêu cầu ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U bồi thường tiền xây dựng nhà, tài sản trên đất và cây trồng trên đất, tại địa chỉ số C, đường H, Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng là 322.159.000đ theo Chứng thư thẩm định giá số 2024059.IVC-CT ngày 08/7/2024 của Công ty cổ phần Đ2 và công sức đóng góp trông coi, giữ gìn căn nhà, đất và tài sản trên đất của vợ chồng ông tương đương với khoảng thời gian từ năm 2010 đến năm 2023, được tính theo mức lương tối thiểu vùng/tháng tại thành phố B, tỉnh Lâm Đồng số tiền  $4.160.000đ \times 02$  người  $\times 156$  tháng = 1.297.920.000đ. Tổng số tiền ông yêu cầu ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U bồi thường là 1.620.079.000đ.

Ông P thống nhất với bản vẽ trích đo hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Lâm Đồng cung cấp ngày 09/11/2023. Chứng thư thẩm định giá số 2024059.IVC-CT ngày 08/7/2024 của Công ty cổ phần Đ2. Về chi phí tố tụng đề nghị Tòa án buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ.

Ông P yêu cầu xem xét hợp đồng ủy quyền ngày 25/7/2017 giữa người ủy quyền bà Trần Thị Tố U và người được ủy quyền ông Vũ Trọng H có trước hợp đồng ủy quyền ngày 12/8/2017 giữa người ủy quyền bà Phạm Thị H1, ông Trần Ngọc K và người được ủy quyền ông Nguyễn Thành D1 là không hợp pháp; yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện và đình chỉ việc giải quyết vụ án và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2024/DS-ST ngày 21 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U về “Tranh chấp quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”. Buộc vợ chồng ông Trần Ngọc P, bà Đinh Thị Cẩm T cùng các con của ông P, bà T là cháu Trần Cao Đ, Trần Đại N và Trần Phương D phải di dời tài sản

cá nhân để trả lại căn nhà diện tích xây dựng 48m<sup>2</sup>, nền gạch, tường xây, mái ngói, 01 tầng (theo đo đạc thực tế là 85,17m<sup>2</sup>), trên diện tích đất ở 131m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 132m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 125a và diện tích đất lâu năm 550m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 612m<sup>2</sup>), thuộc thửa đất số 846, đều thuộc tờ bản đồ số F.135.II.D, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và QSD đất ở số 4205010567 do UBND tỉnh L cấp ngày 22/8/2001 và Giấy chứng nhận QSD đất số G 421737 do UBND thị xã (nay là thành phố) Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/12/1996 đều đứng tên ông Trần Ngọc K, bà Phạm Thị H1. Thủ tục đăng ký biến động ngày 25/8/2017 và ngày 29/8/2017 sang tên ông Vũ Trọng H cùng vợ bà Trần Thị Tố U.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Ngọc P về “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại”. Buộc vợ chồng ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U có trách nhiệm bồi thường cho ông Trần Ngọc P tổng số tiền là 417.912.700đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 25/10/2024, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U có đơn kháng cáo, chỉ đồng ý thanh toán lại giá trị công trình, cây trồng bị đơn làm và trồng thêm từ năm 2017 đến nay với tổng số tiền 33.727.200đ.

Ngày 21/10/2024, ông Trần Ngọc P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Cho rằng những gì ông nhận được không đủ bù đắp công sức bỏ ra trong thời gian dài quản lý tài sản.

*Tại phiên tòa hôm nay:* Ông S, ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn thanh toán thêm tiền cây trồng trước năm 2017 cho bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U, ông Trần Ngọc P; người kháng cáo, thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U, ông Trần Ngọc P thì thấy rằng:

[2.1] Đối với kháng cáo của ông H, bà U.

Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 26/6/2024 của Công ty cổ phần Đ2 giá Hội nhập thì giá trị công trình xây dựng và cây trồng trên đất là 332.159.000đ (BL số 342).

Căn nhà trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đứng tên vợ chồng ông K, bà H1 đã đăng ký biến động sang tên vợ chồng ông H, bà U diện tích trên sổ là 48m<sup>2</sup> nhưng diện tích đo vẽ thực tế là 85,17m<sup>2</sup>. Như vậy, ông P đã làm thêm 37,17m<sup>2</sup>, trị giá 78.707.200đ. Ngoài ra, ông P đã xây dựng, trồng cây từ ngày 29/8/2017 đến cho đến ngày xét xử sơ thẩm, trị giá công trình xây dựng và cây trồng trên đất là 33.727.200đ. Tổng cộng: 112.434.400đ. Do đó, buộc nguyên đơn phải thanh toán lại cho bị đơn số tiền 112.434.400đ là có căn cứ.

Cấp sơ thẩm nhận định các tài sản trên đất còn lại tính thêm tiền công trông coi, chăm sóc cho ông P trị giá  $\frac{1}{2}$ , cụ thể:  $(322.159.000đ - 112.434.400đ) : 2 = 104.862.300đ$  là không có căn cứ, vì ông H, bà U được sở hữu, sử dụng hợp pháp tài sản trên, nguyên đơn có yêu cầu thì phía bị đơn phải trả lại tài sản là nhà đất cho nguyên đơn. Ngoài ra, cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường cho bị đơn số tiền 200.616.000đ (tính từ ngày 29/8/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là 85 tháng 22 ngày nhân với mức lương cơ sở 2.340.000đ) là không phù hợp. Bởi lẽ, căn cứ để tính theo mức lương cơ sở chỉ áp dụng trong trường hợp bồi thường thiệt hại về tổn thất tinh thần, cấp dưỡng. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, không buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn công trông coi, chăm sóc số tiền  $104.862.300đ + 200.616.000đ = 305.478.300đ$  là phù hợp.

[2.2] Đối với kháng cáo của ông P:

Theo hồ sơ thể hiện, năm 2007 ông K, bà H1 nhận chuyển nhượng của ông H3, bà Lý tài S1 gồm căn nhà diện tích 48m<sup>2</sup> trên diện tích đất ở 131m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 125a và diện tích đất trồng cây lâu năm 550m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 846. Ngày 12/8/2017 ông K, bà H1 lập hợp đồng ủy quyền cho ông D1 thay mặt ông bà để thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất tại thửa 125a và thửa 846 cho ông Vũ Trọng H. Ngày 14/8/2017 ông D1 lập hợp đồng tặng cho toàn bộ nhà và đất tại thửa 125a và 846 cho ông H, bà U. Đến ngày 25/8/2017 và ngày 28/8/2017 ông H, bà U được cấp nhận quyền sử dụng đất trên giấy chứng nhận của hai thửa đất trên.

Theo nguyên đơn, sau khi được cha mẹ (ông K, bà H1) tặng cho thì nguyên đơn cho bị đơn mượn nhà đất để ở và trông coi. Phía bị đơn thì cho rằng diện tích nhà và đất này là tài sản của bố mẹ (ông K, bà M) nhận chuyển nhượng vào năm 2007 bằng số tiền đền bù đất tại địa chỉ: Số F L, phường T, quận T, TP .. Sau đó, bố mẹ cho bị đơn quản lý để làm ăn sinh sống nhưng cả nguyên đơn và bị đơn đều

không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Căn cứ vào hợp đồng tặng cho đã nêu ở trên thì tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông H, bà U từ ngày 25/8/2017 và ngày 28/8/2017. Do đó, ông P kháng cáo cho rằng những gì nhận được không đủ bù đắp công sức của ông bỏ ra trong thời gian dài quản lý, tạo dựng, tu bổ, gìn giữ tài sản trên đất từ năm 2007 đến nay là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, bà U không chấp nhận kháng cáo ông P, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[3] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tổng số tiền là 53.687.000đ. Ông H đã ứng chi 37.887.000đ, ông Phương Ú chi 15.800.000đ. Buộc mỗi bên phải chịu  $\frac{1}{2}$ , chênh lệch, ông P phải thanh toán lại cho ông H, bà U số tiền 11.043.500đ.

[4] Về án phí: Buộc ông H, bà U phải chịu 5.621.720đ án phí dân sự sơ thẩm (112.434.400đ x 5%). Ông P phải chịu 300.000đ án phí không giá ngạch và án phí có giá ngạch đối với số tiền yêu cầu bồi thường không được chấp nhận 1.507.644.600đ. Cụ thể, {36.000.000đ + 707.644.600đ (phần vượt quá 800.000.000đ) x 3%} = 57.229.338đ. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông H, bà U không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 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 Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Ngọc P, sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U về “*Tranh chấp quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Buộc vợ chồng ông Trần Ngọc P, bà Đinh Thị Cẩm T cùng các con của ông P, bà T là cháu Trần Cao Đ, Trần Đại N và Trần Phương D phải di dời tài sản cá nhân để trả lại căn nhà diện tích xây dựng 48m<sup>2</sup>, nền gạch, tường xây, mái ngói, 01 tầng (theo đo đạc thực tế là 85,17m<sup>2</sup>) trên diện tích đất ở 131m<sup>2</sup> (theo đo đạc

thực tế là 132m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 125a và diện tích đất lâu năm 550m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế là 612m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 846, đều thuộc tờ bản đồ số F.135.II.D, tọa lạc tại Phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng và tài sản gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và QSD đất ở số 4205010567 do UBND tỉnh L cấp ngày 22/8/2001 và Giấy chứng nhận QSD đất số G 421737 do UBND thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 19/12/1996 đều đứng tên ông Trần Ngọc K, bà Phạm Thị H1. Đăng ký biến động ngày 25/8/2017 và ngày 29/8/2017 sang tên ông Vũ Trọng H cùng vợ bà Trần Thị Tố U.

*(Kèm theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 09/11/2023).*

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động đúng với diện tích đạc thực tế theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Ngọc P về “*Tranh chấp về bồi thường thiệt hại*”.

Buộc vợ chồng ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Ngọc P số tiền 112.434.400đ (*Một trăm mười hai triệu bốn trăm ba bốn ngàn bốn trăm đồng*).

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

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Ngọc P có trách nhiệm thanh toán cho ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U số tiền 11.043.500đ.

4. Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Vũ Trọng H, bà Trần Thị Tố U phải chịu 5.621.720đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 21.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005656 ngày 24/3/2023 và 600.000đ theo Biên lai thu số 0006063 và 0006064 cùng ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Hoàn trả cho ông H, bà U số tiền 15.978.280đ.

Buộc ông Trần Ngọc P phải chịu 57.229.338đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 38.980.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005912 ngày 28/8/2023 và 300.000đ theo Biên lai thu số 0006066 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bảo Lộc. Ông P còn phải nộp 18.249.338đ án phí.

Trường hợp bản án 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng TTr,KT&THA (01);
- TAND thành phố Bảo Lộc (01);
- Chi cục THADS thành phố Bảo Lộc (01);
- Đương sự (06);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

**Vũ Thị Nguyệt**