TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2025/DS-PT
Ngày 14/3/2025
V/v "Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Bà Trần Thị Bé

Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 191/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 76/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Nh - Sinh năm 1944 - Địa chỉ: Số 01 H 2, phường H, quận C, thành phố Đ. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thùy Tr - Sinh năm 1975 - Địa chỉ: Số 31 đường L, phường H, quận C, thành phố Đ. *(Theo giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Ngọc Y ký chứng thực ngày 19/6/2024)*. (Có mặt).

* *Bị đơn:* Ông Châu Văn T - Sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thành K - Sinh năm 1975 - Địa chỉ: số 01 H 2, phường H, quận C, thành phố Đ. (Ông T và bà K có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thành K: Ông Lê Quang C - Sinh năm 1978 - Địa chỉ: Số 104/23 đường L, phường Th, quận Th, thành phố Đ. *(Theo giấy*

ủy quyền được Văn phòng công chứng Ngọc Y ký chứng thực ngày 22/02/2025). (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thành K:* Ông Trần Cảnh A - Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Cảnh A thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thành K, là Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/6/2024, bản tự khai đề ngày 08/8/2024 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị Thùy Tr trình bày:*

Năm 1996, bà Nh có thửa đất diện tích 1.260m^2 tại xã H, huyện H (cũ), đến năm 2005 được giải tỏa đền bù và bà Nh được bố trí lại thửa đất số 416, phân khu B2, đường 3,75m, khu dân cư H 2. Sau khi nhận đất do đường nhỏ nên bà Nh đổi sang lô đất khác là lô số 19, phân khu B21, đường 7,5m KDC H 2. Lúc đó bà Nh nhờ vợ chồng em trai là ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K đứng tên giùm lô đất của bà Nh (có làm giấy nhờ đứng tên giùm theo phụ lục hợp đồng chuyển nhượng với nhà nước). bà Nh khẳng định chỉ nhờ vợ chồng Ông T bà K đứng tên giùm chứ không chuyển nhượng, tặng cho đất cho vợ chồng Ông T bà K.

Sau này Ông T bà K có xây dựng nhà cấp 4 trên đất và có xây phòng cho bà Nh cũng ở chung tại thửa đất này.

Nhiều lần bà Nh có yêu cầu Ông T bà K chuyển tên lại cho bà Nh nhưng Ông T bà K không trả. Nay bà Nh khởi kiện yêu cầu buộc ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K phải trả lại tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04 tại địa chỉ khu dân cư H 2, phường H, quận C với diện tích 128,5m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 002088 do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 15/9/2006.

Sau khi có kết quả thẩm định giá tài sản, giá trị thửa đất là 4.529.625.000 đồng và tài sản trên đất là 211.225.000 đồng, tổng cộng nhà đất là 4.740.850.000 đồng. Về giá trị nhà đất theo chứng thư Thẩm định giá thì nguyên đơn đồng ý với kết quả thẩm định giá và không có yêu cầu thẩm định giá lại. Đối với phần tài sản là công trình xây dựng nhà trên đất bà Nh tự nguyện thối trả lại cho Ông T và bà K theo giá trị định giá phần xây dựng là 211.225.000 đồng.

** Tại bản tự khai ngày 05/7/2024, quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Châu Văn T trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Nh là chị ruột của ông, do đi lại khó khăn nên năm 2006 bà Nh có nhờ vợ chồng ông đứng tên giùm lô đất 19-B21 đường 7,5m là đúng, ông thừa nhận vợ chồng ông cũng có bốc lô đất ở đường 5,5m và đã bán cho ông Nguyễn Duy Ng và bà Nguyễn Thị Cẩm H vào ngày 14/9/2006 với giá bán 248.000.000 đồng có viết giấy nhận tiền chuyển nhượng cả vợ chồng ông và bà K cùng ký nhận tiền. Vợ chồng ông dùng số tiền này để xây dựng nhà chung của vợ chồng trên thửa đất của bà Nh tại số 01 đường H 2 và ở chung từ đó đến nay. Thửa đất hiện tại ông và bà K đang ở tại số 01 H 2, tổ 25, phường H là của bà Nh, nay bà Nh yêu cầu trả lại đất thì ông đồng ý. Đối với phần nhà trên đất là nhà cấp 4 do vợ chồng ông xây dựng thì bà Nh đồng ý thối trả lại phần nhà theo giá trị định giá là 211.225.000 đồng thì ông đồng ý kết luận thẩm định giá tài sản và đồng ý nhận tiền; ông sẽ trả lại nhà đất cho bà Nh và đi chỗ khác ở. Ông và bà K đã ly hôn năm 2020 nên phần ông thì ông nhận phần giá trị nhà bà Nh trả lại cho ông. Phần của bà K do bà K nhận.

** Tại bản tự khai ngày 05/7/2024, biên bản ghi lời khai, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thành K trình bày:*

Năm 2006 Nhà nước giải tòa đền bù, bà có nhận lô đất, bà và Ông T mua lại lô đất số 19-B21 đường 7,5m, KDC H 2 nay là số nhà 01 đường H 2, phường H, quận C, thành phố Đ. Nay bà Nguyễn Thị Nh đòi lại lô đất nói trên thì bà không đồng ý vì lô đất và nhà đó đứng tên bà và Ông T nên là tài sản của bà và Ông T. Tại phiên tòa bà K cho rằng bà và Ông T có bán lô đất đường 5,5m và dùng tiền đó đất mua đất đường 7,5m của bà Nh, mọi giấy tờ đều do Ông T làm, bà không biết gì về việc chuyển đổi tên giữa bà Nh với Ông T.

Về kết quả thẩm định giá tài sản: bà đồng ý với kết quả thẩm định giá theo chứng thư số 434/2024/97 ngày 01/8/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá Đà Nẵng thực hiện và không có yêu cầu thẩm định giá lại.

** Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 165, 227, 228, 271, 272 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 107, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 26, 166 Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nh đối với bà Nguyễn Thành K, ông Châu Văn T về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất"*.

1. Buộc bà Nguyễn Thành K, ông Châu Văn T phải di dời chỗ ở khác, rời khỏi ngôi nhà địa chỉ số 01 đường H 2, phường H, quận C để trả lại cho bà Nguyễn Thị Nh thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 002088 do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 15/9/2006.

Về tài sản gắn liền với đất: Giao cho bà Nguyễn Thị Nh quản lý và sở hữu nhà ở cấp 4, có 01 gác lửng đúc, có kết cấu tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái lợp tôn, nền lót gạch men.

Tứ cận nhà và đất như sau: Hướng Đông giáp đường H 1 (đường 5,5m); Hướng Tây giáp nhà số 03 đường H 2, hướng Nam giáp cống thoát nước, hướng Bắc giáp đường H 2.

Giao cho bà Nguyễn Thị Nh được toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04, diện tích 128,5m^2 đất ở và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số nhà 01 H 2, phường H, quận C, thành phố Đ. bà Nh được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Bà Nguyễn Thị Nh có trách nhiệm, nghĩa vụ thối trả cho ông Châu Văn T và Nguyễn Thành K số tiền 211.225.000 đồng. Chia phần ông Châu Văn T nhận 50% giá trị tài sản tương đương số tiền 105.612.500 đồng, bà K nhận 50% giá trị tài sản tương đương số tiền 105.612.500 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền bà Nguyễn Thị Nh phải thanh toán, nếu bà Nguyễn Thị Nh không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Châu Văn T chịu 150.000 đồng, bà Nguyễn Thành K chịu 150.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Nh được miễn toàn bộ án phí.

4. Chi phí tố tụng: ông Châu Văn T phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Nh số tiền chi phí tố tụng là 14.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thành K phải hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Nh số tiền chi phí tố tụng là 14.000.000 đồng

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm Bị đơn là bà Nguyễn Thành K có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thành K đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án

sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thành K giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ việc đứng tên giúp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn T và Nguyễn Thành K số tiền 100.000.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thành K phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

* Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thành K; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng và ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Nh về việc hỗ trợ việc đứng tên giúp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn T và Nguyễn Thành K số tiền 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Tại phiên tòa sơ thẩm Bà Nguyễn Thành K giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thành K thì thấy:

[1] Đối với cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại quyền sử dụng thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04 tại địa chỉ khu dân cư H 2, phường H, quận C, thành phố Đ:

[1.1] Nguồn gốc thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04 tại địa chỉ khu dân cư H 2, phường H, quận C, thành phố Đ:

Nguồn gốc thửa đất số 61/1 tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) có diện tích 1.260m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 911397 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 17/12/1996 đứng tên Hộ bà Nguyễn Thị Nh. Đến năm 1997 Ông T và bà K xây nhà và ở trên diện tích đất này.

Năm 2005 thửa đất số 61/1 tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ xã H, huyện H bị giải tỏa bà Nguyễn Thị Nh được giải tỏa đền bù và bố trí lô đất đường 7,5m là thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04 tại khu dân cư H 2, phường H, quận C theo hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 369/HP2 ngày 25/7/2005 và phụ lục hợp đồng số 238/PL2; ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K được bố trí lô đất đường 5,5m là thửa đất số 436, phân khu B4, khu dân cư H 2, phường H, quận C theo Phụ lục hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 285PL/HP2 ngày 14/6/2006.

Theo bà Nh trình bày thì sau khi được bố trí đất tái định cư bà Nh nhờ vợ chồng em trai là ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K đứng tên giùm lô đất của bà Nh (có làm giấy nhờ đứng tên giùm theo phụ lục hợp đồng chuyển nhượng với nhà nước) nên ngày 15/9/2006 Ông T, bà K được UBND quận Cẩm Lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 002088 do UBND quận Cẩm Lệ cấp, Ông T cũng thống nhất lời trình bày của bà Nh, còn bà K cho rằng Ông T và bà K đã nhận chuyển nhượng lô đất trên của bà Nh nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà K có lời trình bày mâu thuẫn với nhau, tại Biên bản hòa giải ngày 24/5/2024 của UBND phường H bà K trình bày là bà K và bà Nh đã hoán đổi đất cho nhau, hiện nay bà Nh đang ở là đất của bà K, bà Nh đã bán thửa đất hoán đổi của Ông T, bà K. Tại phiên tòa, bà K trình bày bà bán lô đất đường 5,5m và đưa tiền cho bà Nh để mua lô đường 7,5m, lời trình bày của bà K không được bà Nh thừa nhận và bà K cũng không đưa ra được tài liệu chứng cứ để chứng minh cho việc hoán đổi cũng như chuyển nhượng. Mặt khác, tại Giấy cam kết giao quyền đứng tên và giấy nhận tiền chuyển nhượng lô đất đường 5,5m ngày 20/9/2006 đều thể hiện Ông T, bà K đã chuyển nhượng lô đất đường 5,5m cho ông Nghi, bà Hồng. Hơn nữa Ông T, bà K được bà Nh giao quyền đứng tên lô đất đường 7,5m vào ngày 31/7/2006 nhưng đến ngày 20/9/2006 Ông T, bà K mới chuyển nhượng cho ông Nghi, bà Hồng và giữa các bên không có viết giấy giao nhận tiền nên nên lời trình bày của bà K là mâu thuẫn và không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà K cho rằng, bà và Ông T bán lô đất đường 5,5m, sau đó đưa tiền cho bà Nh để vợ chồng bà được sử dụng lô đất đường 7,5m nhưng bà K lại cho rằng, các bên thỏa thuận miệng, không có giấy tờ xác nhận là mâu thuẫn. Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông T cũng xác định, quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông có thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng, khi làm thủ tục vay không cho bà Nh biết,

còn bà K thì cho rằng: các thủ tục vay do Ông T làm bà không biết. Điều này cho thấy, quá trình Ông T, bà K đứng tên giúp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp ngân hàng để vay tiền nhưng không cho bà Nh biết.

Mặt khác, thửa đất Ông T, bà K chuyển nhượng cho ông Nghi, bà Hồng có nguồn gốc do giải tỏa thửa đất của bà Nh, hơn nữa bà Nh cũng không có chồng con, nguyện vọng của bà Nh đòi lại thửa đất để sau này cũng cho các cháu (con của Ông T, bà K). Do vậy, HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh về việc đòi lại quyền sử dụng đất và buộc Ông T và bà K phải trả lại cho bà Nh thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04, đường 7,5m tại khu dân cư H 2, phường H, quận C, thành phố Đ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Đối với cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thối trả cho bị đơn giá trị tài sản là nhà trên đất cho Ông T, bà K theo giá trị định giá là 211.225.000 đồng:

Tại phiên tòa, các đương sự cùng thừa nhận sau khi được bà Nh giao quyền đứng tên trên thửa đất 19-B21, tờ bản đồ số KT04, vào năm 2006 vợ chồng Ông T và bà K đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 có gác lửng đúc, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, nền gạch men và mái lợp tôn tọa lạc trên thửa đất. Như đã nhận định tại phần trên thì Ông T và bà K phải trả lại cho bà Nh thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04, đường 7,5m tại khu dân cư H 2, phường H, quận C, thành phố Đ.

Hiện tại bà Nh tuổi đã cao tuổi và đang ở trên nhà đất này, quyền sử dụng đất là tài sản duy nhất của bà Nh, đồng thời bà Nh là con liệt sỹ, khó khăn trong việc đi lại, không có chồng con và bà có yêu cầu nhận ngôi nhà của Ông T bà K nên HĐXX thấy cần giao ngôi nhà trên đất cho bà Nh được quyền sở hữu và buộc bà Nh phải thối trả cho Ông T và bà K giá trị ngôi nhà (mỗi người ½ giá trị) là phù hợp.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 434/2024/97 ngày 01/8/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá Đà Nẵng thì nhà trên đất có giá trị 211.225.000 đồng nên bà Nh có nghĩa vụ thối trả cho Ông T và bà K, mỗi người ½ giá trị tương ứng số tiền 105.612.500 đồng.

[3] Mặc dù Ông T và bà K đứng tên giúp trên giấy chứng nhận cho bà Nh, tuy nhiên Ông T, bà K lại được bà Nh cho làm nhà, ở và kinh doanh buôn bán trên thửa đất từ năm 2006 cho đến nay (do thửa đất ở sát chợ Hòa An, Cẩm Lệ). Như vậy, Ông T, bà K cũng được hưởng lợi khi đứng tên giúp trên giấy chứng nhận cho bà Nh nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét công sức đứng tên giúp trên giấy chứng nhận cho bị đơn là phù hợp. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ việc đứng tên giúp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn T và Nguyễn Thành K số tiền 100.000.000 đồng. Xét sự tự nguyện của bà Nh là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật nên cần ghi nhận.

Từ phân tích trên, HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nh, buộc ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K phải rời khỏi ngôi nhà tại địa chỉ 01 H 2, phường H, quận C để trả lại cho bà Nguyễn Thị Nh thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04 và tài sản là nhà gắn liền trên đất và buộc bà Nguyễn Thị Nh có nghĩa vụ thối trả cho ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K, mỗi người ½ giá trị tương ứng số tiền 105.612.500 đồng là có căn cứ. Do vậy, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thành K và giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng và ghi nhận sự tự nguyện của bà Nh hỗ trợ việc đứng tên giúp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông T, bà K số tiền 100.000.000 đồng (mỗi người 50.000.000 đồng) như lời trình bày của Đại diện viện kiểm sát tại phiên toà.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh nên Ông T và bà K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng đất là 300.000 đồng. Ông Châu Văn T chịu 150.000 đồng và bà Nguyễn Thành K chịu 150.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Nh là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Nguyễn Thành K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thành K đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001871 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[5] Về chi phí tố tụng: chi phí thẩm định giá là 25.000.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, tổng cộng là 28.000.000 đồng ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K, mỗi người phải chịu 14.000.000 đồng, nhưng bà Nguyễn Thị Nh đã nộp tạm ứng số tiền 28.000.000 đồng nên ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K, mỗi người phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Nh số tiền 14.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 107, 163, 164, 166 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 và Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thành K. Giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nh đối với bà Nguyễn Thành K, ông Châu Văn T về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất"*.

1. Buộc bà Nguyễn Thành K, ông Châu Văn T phải di dời chỗ ở khác, rời khỏi ngôi nhà địa chỉ 01 H 2, phường H, quận C để trả lại cho bà Nguyễn Thị Nh thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 002088 do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 15/9/2006.

Về tài sản gắn liền với đất: Giao cho bà Nguyễn Thị Nh quản lý và sở hữu nhà ở cấp 4, có 01 gác lửng đúc, có kết cấu tường xây gạch trát vữa sơn vôi, mái lợp tôn, nền lót gạch men.

Tứ cận nhà và đất như sau: Hướng Đông giáp đường H 1 (đường 5,5m); Hướng Tây giáp nhà số 03 đường H 2, hướng Nam giáp cống thoát nước, hướng Bắc giáp đường H 2.

Giao cho bà Nguyễn Thị Nh được toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 19-B21, tờ bản đồ số KT04, diện tích 128,5m^2 đất ở và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số nhà 01 H 2, phường H, quận C, thành phố Đ.

Buộc ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị Nh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 002088 do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 15/9/2006 đứng tên ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K để bà Nguyễn Thị Nh được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K không giao cho bà Nguyễn Thị Nh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 002088 do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 15/9/2006 đứng tên ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K thì bà Nguyễn Thị Nh được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Nh có trách nhiệm, nghĩa vụ thối trả cho ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K số tiền 211.225.000 đồng. Chia phần ông Châu Văn T nhận 50% giá trị tài sản tương đương số tiền 105.612.500 đồng, bà K nhận 50% giá trị tài sản tương đương số tiền 105.612.500 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Nh về việc hỗ trợ việc đứng tên giúp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K số tiền 100.000.000 đồng (hỗ trợ mỗi người 50.000.000 đồng).

Kể từ ngày ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Nguyễn Thị Nh không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì hàng tháng bà Nguyễn Thị Nh phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K phải chịu là 300.000 đồng. Ông Châu Văn T chịu 150.000 đồng và bà Nguyễn Thị Kính chịu 150.000 đồng.

+ Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Nh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thành K phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thành K đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001871 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí tố tụng: chi phí thẩm định giá là 25.000.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, tổng cộng là 28.000.000 đồng ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K, mỗi người phải chịu 14.000.000 đồng, nhưng bà Nguyễn Thị Nh đã nộp tạm ứng số tiền 28.000.000 đồng nên ông Châu Văn T và bà Nguyễn Thành K, mỗi người phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Nh số tiền 14.000.000 đồng.

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

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hánh án theo quy định tại Điều 6, 7 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:
- Các đương sự;
- TAND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ - Văn phòng (1b).

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

Đã ký và đóng dấu

Vũ Việt Dũng