

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 170/2025/DS-PT

Ngày: 10.4.2025

V/v “Tranh chấp đòi lại tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Bình

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 662/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 289/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 46/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số A L, Phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt)*

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Dương Thị Y (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/3/2023). Địa chỉ: Số B đường số D, KDC H, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. *(có mặt)*

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1919. *(vắng mặt)*

2. Bà Trần Thu H, sinh năm 1968. *(có mặt)*

3. Bà Phạm Trần Phương N, sinh năm 1995. *(có đơn xin vắng mặt)*

4. Ông Phạm Trần Thành Đ, sinh năm 2006. *(có mặt)*

Cùng địa chỉ: Số B N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp cho ông Trần Văn T: Bà Trần Thị N1, sinh năm

1957.

Địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Văn T: Bà Võ Phương N2 – Đoàn Luật sư thành phố C.

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

1. Bà Trần Thị D (con ông T). *(vắng mặt)*
2. Ông Vũ Kim N3, sinh năm 1988 (con bà D). *(có mặt)*
3. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1989 (vợ ông N3). *(có mặt)*
4. Cháu Vũ Phạm Gia H1, sinh năm 2021.
5. Cháu Vũ Phạm Tuệ A, sinh năm 2023.

Người đại diện theo pháp luật của cháu H1 và cháu Tuệ A: ông Vũ Kim N3 và bà Phạm Thị L *(cha và mẹ của hai cháu)*.

Cùng địa chỉ: Số B, đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

6. Ông Phạm Thế D1, sinh năm 1966. *(có đơn xin vắng mặt)*

Địa chỉ: số C, đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

7. Ông Trần Văn H2, sinh năm 1963. *(có mặt)*

Địa chỉ: Số A L, phường G, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:*

1. Ông Trần Văn T, bà Trần Thu H là bị đơn.
2. Ông Vũ Kim N3 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
3. Ông Trần Văn H2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn bà S trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Nhà và đất tọa lạc tại số B, đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 11, diện tích 198,1m², Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401141011 (hồ sơ gốc số: 11/2001) do UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 16/10/2001; Nhà và đất tọa lạc tại số C, đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ) thuộc thửa đất số 209, tờ bản đồ số 10, diện tích 89,8m², Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401141523 (hồ sơ gốc số: 23/2002) do UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 21/10/2002 là do bà và ông Trần Văn H2 tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, vào năm 2015 bà và ông H2 đã thuận tình ly hôn theo Quyết định số 67/2015/QĐST-HNGĐ-CNTT ngày 12/5/2015 của TAND Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Về tài sản chung các bên thống nhất tự phân chia.

Ngày 25/5/2018 giữa bà và ông Trần Văn H2 đã thỏa thuận và thống nhất lập “Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung”. Theo đó, các bên thỏa thuận tài sản

gồm nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số B và số C đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ nêu trên thuộc quyền sở hữu riêng của bà. Văn bản thỏa thuận được chứng nhận ngày 25/5/2018 tại VPCC Trần Văn T1, số công chứng: 1744, quyền số: 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD.

Sau khi thỏa thuận phân chia tài sản xong, phía ông H2 đã bàn giao các tài sản là nhà và đất nêu trên cho bà S quản lý. Tuy nhiên, phía người thân của ông H2 là các bị đơn có tên nêu trên có xin bà cho ở nhờ thêm thời gian để lo chuẩn bị nơi ở mới. Nay do bà có nhu cầu sử dụng nhà và đất, do đó bà yêu cầu các bị đơn Trần Thu H, bà Phạm Trần Phương N, ông Phạm Trần Thành Đ và những người liên quan đang ở trên nhà, đất phải di dời, giao trả nhà và đất nêu trên cho bà. Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn ông T buộc ông Trần Văn H2 và bà trả lại cho ông T tổng số tiền là 1.086.000.000 đồng, trong đó 570.000.000 đồng xây dựng 04 dãy phòng trọ và 516.000.000 đồng do thu tiền trọ từ tháng 11/2016 đến nay thì bà không đồng ý vì hiện tại các tài sản này do bà Phạm Thị T2 quản lý sử dụng, từ trước đến nay, bà không liên quan đến việc quản lý sử dụng và không có thu tiền trọ.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S, các bị đơn lần lượt có ý kiến và phản tố như sau:

- Ông Trần Văn T trình bày: Nguồn gốc tài sản nhà và đất tại số B và số C đường N là do ông và vợ là Ngô Thị N4 dùng tiền bán tài sản ở Bạc Liêu lên Cần Thơ để mua nhà, tuy nhiên, thời điểm đó do không có hộ khẩu ở Cần Thơ nên ông nhờ con trai là Trần Văn H2 đứng ra mua và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông có yêu cầu ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị S giao trả lại giấy tờ nhà đất nhưng ông H2 và bà S xin mượn để vay Ngân hàng bổ sung vốn làm ăn. Vì vậy, ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S, đồng thời, đề nghị Tòa án công nhận phần đất và tài sản gắn liền với đất tại số 26B và 30 thuộc quyền sử dụng của ông, buộc bà S có nghĩa vụ sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Trong quá trình sử dụng nhà đất, ông có bỏ tiền ra xây dựng 04 dãy trọ (mỗi dãy 03 phòng). Tuy nhiên, việc xây dựng nhà trọ của ông do chưa đúng quy định nên ngày 19/8/2014 UBND quận N đã ban hành Quyết định hành chính xử phạt ông. Từ tháng 11/2016 đến nay ông H2 và bà S trực tiếp quản lý và thu tiền trọ từ tháng 11 năm 2016 đến nay là 516.000.000 đồng. Do đó, ông yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị S trả lại cho ông tổng số tiền là 1.086.000.000 đồng, trong đó 570.000.000 đồng xây dựng 04 dãy phòng trọ và 516.000.000 đồng thu tiền trọ từ tháng 11/2016 đến nay.

- Bà Trần Thu H trình bày: Thống nhất với lời của ông Trần Văn T, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn bà S. Hiện tại nhà số B và 30 do các hộ sau đây đang sinh sống từ trước đến nay, cụ thể:

1. Tại nhà số B, đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ có những người sau đây đang sinh sống: Bà Trần Thị D (con ông T), ông Vũ Kim N3, sinh năm 1988 (con bà D), bà Phạm Thị L, sinh năm 1989 (vợ ông Vũ Kim N3), cháu Vũ Phạm Gia H1, sinh năm 2021 và cháu Vũ Phạm Tuệ A, sinh năm 2023 (con

ông N3).

2. Tại nhà số C, đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ có những người sau đây đang sinh sống: Ông Trần Văn T, bà và ông Phạm Thế D1, sinh năm 1966 (là chồng), ông Phạm Trần Thành Đ (con bà), bà Phạm Trần Phương N (con bà).

- Ông Trần Văn H2 có ý kiến: Nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông và bà S tạo lập, ông T không có đưa tiền ông mua nhà đất này, có nhận 75 triệu đồng là mua đất trong Mỹ Khánh để làm đất mộ gia đình. Nay với yêu cầu của bà S thì ông thống nhất, không yêu cầu gì trong vụ án.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 289/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

1.1. Buộc các đương sự: bà Trần Thị D (con ông T), ông Vũ Kim N3, sinh năm 1988 (con bà D), bà Phạm Thị L, sinh năm 1989 (vợ ông Vũ Kim N3), cháu Vũ Phạm Gia H1, sinh năm 2021 và cháu Vũ Phạm Tuệ A, sinh năm 2023 (con ông N3) có nghĩa vụ di dời trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số B đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 5401141011 do Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 16/10/2001 cho bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn H2.

1.2. Buộc các đương sự: bà Trần Thu H, ông Phạm Thế D1, sinh năm 1966 (chồng bà H), ông Phạm Trần Thành Đ (con bà H), bà Phạm Trần Phương N (con bà H) có nghĩa vụ di dời trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số C đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 5401141523 do Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 21/10/2002 cho bà Nguyễn Thị S.

1.3. Đối với chi phí di dời: Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S cho mỗi hộ gia đình là 20.000.000 đồng và sẽ bàn giao ở giai đoạn thi hành án.

1.4. Dành quyền lưu cư tại nhà số B và C đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ cho các đương sự nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu buộc di dời và trả lại tài sản số C đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn đối với ông Trần Văn T.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T về việc:

4. Dành quyền khởi kiện đòi lại tài sản cho ông Trần Văn T đối ông Trần Văn H2 để yêu cầu đòi lại tài sản theo quy định pháp luật.

5. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 04 tháng 10 năm 2024 bị đơn ông T, bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N3 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S, chấp nhận phản tố của ông T.

* Ngày 07 tháng 10 năm 2024, ông H2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không tuyên dành quyền khởi kiện đòi lại tài sản cho ông T đối với ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như kháng cáo.

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T phát biểu quan điểm bảo vệ: Phía bị đơn ông T có chứng cứ bán nhà ở Bạc Liêu được 85 triệu và lên Cần Thơ giao cho ông H2 mua hai căn nhà đang tranh chấp, được nhiều người làm chứng đã cung cấp trong hồ sơ. Việc giao tiền cho H2 được các bên thể hiện trong biên bản hòa giải tại bút lục 83, 84 có sự tham gia của bà S, ông Huỳnh bà S1 giao 04 căn nhà và đưa 15 cây vàng để ông gia đình mua nhà khác. Ông H2 nói nhận 75 triệu để mua đất trong M (tương đương 15 cây vàng) nhưng đất trong M là bà D đứng ra thương lượng mua. Số tiền chuyển nhượng hai căn nhà 70 triệu là phù hợp tương đương với số tiền ông H2 thừa nhận 75 triệu. Khi Ngân hàng phát mãi nhà đất thì ông H2 thừa nhận đứng tên thay bố mẹ. Người thực tế sử dụng nhà đất là ông T, bà H, bà D, còn bà S1 ông H2 không có ở. Nhà số 30 nếu không phải của ông T thì bà H không thể đứng chủ hộ được. Đối với nhà trọ 7T ông T bỏ tiền ra xây dựng chứng minh qua việc ông T bị xử phạt hành chính, đất chưa công nhận cho ai, bà S1 tự ý lấy tiền thuê nên phải trả cho ông T là đúng, đối với tiền 50.000.000 đồng, do bà T2 gây áp lực cho bà H và là giá trị các vật dụng trong nhà không phải phần kiến trúc, tiền ông T xây mà giao dịch với bà H là không đúng nên vô hiệu. Từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố và kháng cáo của ông T.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, nguồn gốc nhà là của bà S1 mua, ông T không chứng minh được giao tiền cho ông H2, bà S1 và nhờ đứng tên hộ nên không có căn cứ, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Việc vắng mặt bà S1, ông T nhưng có người đại diện, đối với người liên quan xin vắng mặt, một số vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[2.1] Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, có cơ sở xác định: Phần đất và nhà đang tranh chấp tại số B do ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị S nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị B, ông Huỳnh Văn Tuấn K vào ngày 24/7/2001 (đối với tài sản tại B) và ông Lê Phước H3 ngày 13/8/2002 (đối với tài sản tại 30). Đồng thời, tại bản tự khai ngày 26/6/2023 của ông K, bà B và xác nhận ngày 23/6/2023 của ông H3 đều thừa nhận có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị S, vì vậy, việc bà S, ông Huỳnh N5 chuyển nhượng các tài sản trên là có thật và không cần phải chứng minh. Bên cạnh đó, qua xem xét toàn bộ hồ sơ địa chính liên quan đến việc chuyển nhượng và đăng ký thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần nhà, đất đang tranh chấp đều thể hiện phía nguyên đơn bà S là người trực tiếp thực hiện các thủ tục pháp lý đối với phần đất nêu trên. Ông T không có ký trong các hợp đồng nhận chuyển nhượng mà người trực tiếp nhận chuyển nhượng là bà S, ông H2.

[2.2] Phía bị đơn ông T, bà H3 cho rằng ông T, bà N4 đã bán nhà ở Bạc Liêu được 86 triệu đưa cho vợ chồng ông H2, bà S để mua hai căn nhà đang tranh chấp (có những người làm chứng) và nhờ đứng tên hộ do không có hộ khẩu ở Cần Thơ, nhưng bà S, ông H2 không thừa nhận và bị đơn ông T cũng không cung cấp được các chứng cứ giao tiền cho ông H2, bà S cũng như việc thỏa thuận nhờ nguyên đơn bà S, ông H2 đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc xác nhận của những người làm chứng chỉ có giá trị chứng minh ông T có bán tài sản ở Bạc Liêu là thật, còn nguồn tiền bán tài sản để mua nhà đất ở Cần Thơ là chưa đủ cơ sở để chứng minh.

[2.3] Phía bị đơn ông T còn cho rằng chính ông H2 trình bày trong đơn đề nghị ngày 27/4/2014 là đứng hộ ông T hai căn nhà đang tranh chấp. Tại phiên tòa ông H2 không thừa nhận việc đứng tên hộ ông T như trong đơn đề nghị trình bày, đây chỉ là cách để trì hoãn việc phát mãi tài sản của cơ quan thi hành án. Thấy rằng, thời điểm đó việc phát mãi tài sản là có thật nên việc ông H2 lo sợ tài sản bị phát mãi là tất nhiên, nhưng bà Nguyễn Thị S cho rằng, bà không biết đơn đề nghị này của ông H2. Do đó, nội dung nêu trong đơn đề nghị không có cơ sở để xác định có việc thỏa thuận đứng tên hộ. Bên cạnh đó, theo như văn bản thỏa thuận gia đình ngày 11/4/2014 (bị đơn cung cấp bản photo có nội dung): Ông T bán nhà ở Bạc Liêu lên để ở nhà số C và 26B và có đưa cho vợ chồng H2 75 triệu (tương đương 15 cây vàng), nhưng không xác định tiền này dùng để mua nhà, trong khi đơn khởi kiện và các lời khai thì bị đơn ông T xác định giao cho ông H2 86 triệu (tương đương 24 cây vàng) là không phù hợp, ngoài ra còn có nội dung: khi H2 bị Ngân hàng phát mãi tài sản để không muốn mất nhà nên H2 làm biên bản nhận không của bố mẹ 300 lượng để lo giải quyết, nay gia đình không về Bạc Liêu và trả lại giấy không cho H2, trả lại nhà 26B và 30 cho H2, S đã thế chấp Ngân hàng lo trả nợ. Giấy thỏa thuận tuy là bản photo không được xem là chứng cứ nhưng chính bị đơn nộp và để tham khảo đối chiếu với các chứng cứ khác là phù hợp với lời khai của H2 về việc khi bị phát mãi lo sợ mất nhà nên đã xác nhận đứng tên hộ là có căn cứ. Nội dung cuối cùng biên bản có nội dung: đối với hai căn nhà đang tranh chấp thì thỏa thuận: Huỳnh, S tự nguyện biểu lại bố mẹ dưỡng già, sau này bố mẹ mất thì Huỳnh S1 quản lý, điều này đồng nghĩa với việc hai căn nhà

này là thuộc quyền sử dụng của ông H2, bà S1, còn việc tự nguyện biếu hay không, có thay đổi là do ý chí định đoạt của bà S1.

[2.4] Ngoài ra, căn cứ vào Biên bản xác minh ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tại Đội Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Công an quận N, thành phố Cần Thơ xác định thời điểm bà Trần Thu H đăng ký hộ khẩu tại số C là vào năm 2006 dựa trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền ngày 26/7/2006 giữa ông Trần Văn H2, bà Nguyễn Thị S cho bà H. Nội dung ủy quyền liên quan đến việc bà H được quyền quản lý, sử dụng căn nhà số C, Lộ I, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ, đã mặc nhiên xác định nhà đất của vợ chồng ông H2, nếu là của ông T thì không cần phải có ủy quyền từ bà S cho bà H. Do đó, việc bà H cho rằng bà có đăng ký hộ khẩu tại nhà số C, bà S chỉ đứng tên hộ nhà, đất là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T yêu cầu ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị S trả lại cho ông Trần Văn T tổng số tiền là 1.086.000.000 đồng, trong đó 570.000.000 đồng xây dựng 04 dãy phòng trọ và 516.000.000 đồng thu tiền trọ từ tháng 11/2016 đến nay. Ngày 09/4/2024 Tòa án sơ thẩm có tiến hành xem xét thẩm định thực tế đối với 04 căn phòng trọ xác định hiện tại các căn phòng trọ trên do bà Phạm Thị T2 đang quản lý sử dụng. Căn cứ vào bản tường trình ngày 27/5/2024 của bà T2 và Biên bản giải quyết ngày 31/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường H thể hiện nội dung bà T2 đồng ý mua lại vật kiến trúc của 04 căn phòng trọ do gia đình bà H xây dựng phía sau bà T2 với giá 50.000.000 đồng và được quyền quản lý sử dụng, chịu trách nhiệm pháp lý đối với 04 căn phòng trọ này, đồng thời, rút lại toàn bộ đơn khiếu nại đối với bà T2. Tại phiên tòa, bà H thừa nhận có nhận 50.000.000 đồng của bà T2 nhưng bà cho rằng chỉ là chi phí hỗ trợ cho bà di dời. Xét thấy, lời thừa nhận của bà H phù hợp với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, từ năm 2016 đến nay 04 căn phòng trọ trên do bà T2 quản lý và khai thác sử dụng, do đó, việc ông T khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn H2 là không đúng đối tượng nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Ngày 25/5/2018 bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn H2 lập văn bản thỏa thuận chia tài sản chung với nội dung toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số B và 30 Lộ I, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ thuộc quyền sở hữu riêng và trọn vẹn của bà Nguyễn Thị S. Do đó, bà S khởi kiện buộc các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan di dời trả lại nhà, đất là có căn cứ chấp nhận nên kháng cáo của ông T, bà H, ông N3 đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S là không có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo ông H2: Thấy rằng, phía ông H2 cho rằng có nhận 70 triệu đồng của ông T nhưng để mua đất trong M, không phải nhà, đất đang tranh chấp, ông T thì cho rằng tiền này để mua nhà đất đang tranh chấp ở đường N, như trên nhận định, xác định tiền mua tài sản của bà S, ông H2, vì vậy, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác như cấp sơ thẩm nhận định là đúng. Tuy nhiên, phần này không tuyên trong quyết định bởi việc khởi kiện là quyền của đương sự tự định đoạt. Do đó, kháng cáo của ông H2 là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với việc đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn buộc ông T di dời và trả lại tài sản số C đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ không có kháng cáo nên không xem xét.

[5] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S là đúng, riêng đối với kháng cáo của ông H2 là có căn cứ nên sửa theo hướng nhận định trên.

[6] Về chi phí tố tụng: Giữ nguyên như án sơ thẩm.

[7] Về phần án phí:

[7.1] Sơ thẩm: Bị đơn bà H, ông Đ và bà N3 phải chịu theo quy định Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự nhưng cấp sơ thẩm không buộc nên sửa lại theo quy định.

[7.2] Phúc thẩm:

- Bị đơn ông T, bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N3 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu. Tuy nhiên, ông T được miễn do là người cao tuổi. Bà H, ông N3 phải chịu theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2 không phải chịu. Được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:**

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T, bà Trần Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Kim N3.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H2.

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 269/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà S buộc ông Trần Văn T di dời và trả lại tài sản số C đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

2.1. Buộc các đương sự: bà Trần Thị D (con ông T), ông Vũ Kim N3, sinh năm 1988 (con bà D), bà Phạm Thị L, sinh năm 1989 (vợ ông Vũ Kim N3), cháu

Vũ Phạm Gia H1, sinh năm 2021 và cháu Vũ Phạm Tuệ A, sinh năm 2023 (con ông N3) có nghĩa vụ di dời trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số B đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 5401141011 do Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 16/10/2001 cho bà Nguyễn Thị S và ông Trần Văn H2.

2.2. Buộc các đương sự: bà Trần Thu H, ông Phạm Thế D1, sinh năm 1966 (chồng bà H), ông Phạm Trần Thành Đ (con bà H), bà Phạm Trần Phương N (con bà H) có nghĩa vụ di dời trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số C đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 5401141523 do Ủy ban nhân dân tỉnh C (cũ) cấp ngày 21/10/2002 cho bà Nguyễn Thị S.

2.3. Đối với chi phí di dời: Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S cho mỗi hộ gia đình là 20.000.000 đồng và sẽ bàn giao ở giai đoạn thi hành án.

2.4. Dành quyền lưu cư tại nhà số B và C đường N, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ cho các đương sự nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T về việc:

- Công nhận phần đất và tài sản gắn liền với đất tại số 26B và 30 thuộc quyền sử dụng của phía bị đơn ông Trần Văn T và buộc nguyên đơn có nghĩa vụ sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T.

- Buộc ông Trần Văn H2 và bà Nguyễn Thị S trả lại cho ông Trần Văn T tổng số tiền là 1.086.000.000 đồng, trong đó 570.000.000 đồng xây dựng 04 dãy phòng trọ và 516.000.000 đồng thu tiền trọ từ tháng 11/2016 đến nay.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ: Các bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng 2.500.000 đồng nên các bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 2.500.000 đồng.

5. Về án phí;

5.1. Dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trần Văn T được miễn án phí. Nguyên đơn bà S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000764 ngày 10/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Bị đơn bà H, bà N, ông Đ phải chịu theo quy định 300.000 đồng.

5.2. Dân sự phúc thẩm: Ông H2 được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002061 ngày 07/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều. Bà Trần Thu H và ông Vũ Kim N3 phải chịu 600.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0002048 ngày 04/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- TAND Q. Ninh Kiều;
- Chi cục THADS Q. Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh