

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 217/2025/DS-PT
Ngày 30 - 9- 2025
V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh và bà Nguyễn Thị Thu Hiền

- **Thư ký phiên toà:** Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà:** Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2023 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ) bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 117/2023/QĐ-PT ngày 15 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Bá L, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố thôn B, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn B, xã B, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Bá L: Bà Triệu Thị Bích L1, sinh năm 1983; địa chỉ: Số E, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là số E, đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà C, đường C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là số C đường C, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị X1:

- Ông Trần Xuân Đ (có mặt) và ông Lê Tiến T (vắng mặt) – Luật sư Văn phòng L5, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Số C đường T, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội; nay là 37/46 đường T, phường P, thành phố Hà Nội;

- Ông Nguyễn Mạnh T1 (có mặt) và ông Hoàng Văn T2 (có mặt) – Luật sư Công ty TNHH S, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: Số A đường H, tổ

B, phường N, quận C, thành phố Hà Nội; nay là số A đường H, tổ B, phường N, thành phố Hà Nội;

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đào Thị V, sinh năm 1948 và cụ Nguyễn Thị T3, sinh năm 1923; địa chỉ: Tổ dân phố thôn B, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn B, xã B, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị V và cụ Nguyễn Thị T3: Ông Trần Văn L2, sinh năm 1961; địa chỉ: Số A, đường N, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là số A, đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà V và cụ T3: Ông Nguyễn Chí D, Luật sư Công ty L6, Đoàn luật sư tỉnh P (vắng mặt);

3.2. Chị Trần Tú N, sinh năm 1984 (vắng mặt), anh Trần Ngọc L3, sinh năm 1993 (có mặt); đều có địa chỉ: Số C đường C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là số C đường C, phường V, tỉnh Phú Thọ;

3.3. Chị Trần Ngọc Y, sinh năm 1986; địa chỉ: Số A đường M, phường M, quận C, thành phố Hà Nội; nay là số A đường M, phường N, thành phố Hà Nội (vắng mặt);

4. Người làm chứng:

4.1. Chị Lương Thị D1, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn C, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn C, xã T, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

4.2. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ B, phố H, phường B, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; nay là Tổ B, phố H, phường T, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

4.3. Anh Trần Văn B, sinh năm 1973; địa chỉ: Phố L, phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là phố L, phường V, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị X – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Phạm Bá L và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Hộ gia đình ông Phạm Bá L có diện tích đất 100m² thuộc thửa 14, tờ bản đồ QH vị trí đất tại số C đường C, phường L, thành phố V. Nguồn gốc đất do UBND tỉnh V cấp cho hộ ông Phạm Bá L và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã V (nay là thành phố V) cấp ngày 25/6/2004. Tại thời điểm ông L được Nhà nước cấp đất hộ gia đình ông L có thành viên trong sổ hộ khẩu là ông L, bà Đào Thị V (vợ ông L) và cụ Nguyễn Thị T3 (mẹ đẻ ông L). Ông L có mối quan hệ quen biết thân thiết với bà Nguyễn Thị X. Khoảng thời gian năm 2006, ông L có xây dựng nhà 03 tầng, xây dựng hết diện tích đất. Do thời điểm này ông L đang công tác, không có thời gian nên có nhờ bà X đứng ra làm nhà hộ ông L. Khi làm đến đâu thì ông L đưa tiền cho bà X đến đấy. Bà X đứng ra thuê thợ làm nhà, thanh toán toàn bộ tiền vật liệu xây dựng và tiền công thợ. Do thời gian đã lâu nên ông L

không nhớ làm nhà hết bao nhiêu tiền và do tin tưởng bà X nên khi nào bà X bảo đưa tiền thì ông L sẽ đưa. Việc đưa tiền cho bà X không có giấy tờ gì thể hiện, không có ai chứng kiến và đưa theo tiến độ công trình chứ không đưa một lúc. Sau khi xây dựng xong ông L có cho bà Nguyễn Thị X cùng các con của bà X ở nhờ trên nhà đất trên và không thỏa thuận gì về thời gian cho ở nhờ, thời hạn trả, các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng và không lập thành văn bản. Đến năm 2017 ông L có ý kiến với bà X muốn đòi lại tài sản là nhà đất trên nhưng bà X không trả vì bà X cho rằng diện tích đất này ông L đã chuyển nhượng cho bà X rồi. Từ trước đến nay ông L chưa bao giờ chuyển nhượng diện tích đất này cho bà X và cũng không ký bất kỳ giấy tờ gì về việc nhận tiền chuyển nhượng nhà đất này. Bà X cho rằng khi đưa tiền nhận chuyển nhượng nhà đất thì ông L đều ký xác nhận. Ông L thừa nhận những chữ ký trong quyền sở do bà X xuất trình cho Hội đồng xét xử đều là chữ ký của ông L nhưng phần nội dung thể hiện ngày 03/7/2014 ông L nhận của bà X số tiền 2.354.000.000đ thì nội dung này đã bị sửa chữa, đây không phải là tiền chuyển nhượng nhà đất mà do bà X tự ý viết thêm vào; ngày 24/9/2014 có nội dung “Trả tiền mua đất 30 Chu Văn An 1.000.000.000đ” nhưng ông L không ký xác nhận nội dung này. Ngoài ra bà X cho rằng năm 2006 trả cho ông L 300.000.000đ tại cổng huyện Ủ nơi ông L công tác nhưng ông L không thừa nhận việc này.

Ông L đề nghị Tòa án buộc bà X phải trả lại diện tích đất và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà 03 tầng tại số C đường C, phường L, thành phố V.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị X cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày: Bà X là chủ sở hữu đối với ngôi nhà 3 tầng cùng diện tích đất 100m², vị trí đất tại số nhà C đường C, phường L, thành phố V. Về nguồn gốc đất này là do ông Phạm Bá L được Nhà nước cấp nhưng thời điểm năm 2005 ông L đã chuyển nhượng cho bà X với giá 610.000.000đ. Khi chuyển nhượng các bên không viết giấy tờ gì với nhau vì lý do thời điểm này bà X đang chung sống như vợ chồng với ông L, hơn nữa ông L đang là Bí thư huyện ủy huyện B là cán bộ Đảng viên nên có sự tin tưởng nhau tuyệt đối. Hoàn cảnh của bà X là chồng đã chết, còn ông L cũng nói là vợ ông L đã chết. Việc ông L và bà X chung sống như vợ chồng thì rất nhiều người biết, có chị Lương Thị D1 và chị Nguyễn Thị Thu H là kế toán của bà X biết việc này vì hàng ngày các chị đến nhà bà X làm việc đều gặp ông L ăn ở tại đây. Ngoài ra mẹ đẻ ông L là cụ Nguyễn Thị T3 và các anh em nhà ông L, rồi vợ con ông L cũng đều biết và chấp nhận việc này vì từ năm 2006 đến năm 2016 mọi giỗ Tết trong gia đình ông L thì bà X đều đứng ra lo liệu còn vợ ông L thường xuyên ở nhà Chùa. Khi bà X dựng vợ, gả chồng cho các con thì ông L đều có mặt tham gia như một thành viên của gia đình bà X, bằng chứng của việc này là bà X đã cung cấp cho Hội đồng xét xử vi bằng được lập ngày 18/6/2023 thể hiện ông L chụp ảnh cùng mẹ con bà X. Ngoài ra còn có những hình ảnh mẹ ông L, mẹ bà X cùng ông L, bà X chụp chung một bức ảnh. Chính vì có mối quan hệ như vậy nên bà X tin tưởng ông L nên khi ông L đồng ý chuyển nhượng đất cho bà X mới không lập hợp đồng. Do thời gian đã lâu nên bà X không nhớ cụ thể ngày nào của năm 2006 bà X cùng chị Lương Thị D1 (khi này là kế toán Công ty TNHH N2 do bà

X làm Giám đốc) đi xe máy đến cơ quan nơi ông L làm việc là huyện ủy huyện B để trả tiền mua đất cho ông L số tiền 300.000.000đ, đưa tiền tại cổng cơ quan vì trước đó ông L gọi điện thoại cho bà X bảo mang tiền đến. Khi đến nơi thì ông L đi ra cổng lấy tiền do bà X trực tiếp đưa vì ông L bảo đang giờ hành chính nên không lên phòng làm việc của ông L. Chính vì vậy mà không viết giấy tờ gì, hơn nữa trước đó ông L đưa cho bà Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh V về việc cấp đất cho ông L (bản gốc) vì ông L vẫn nói rằng chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nào có Giấy chứng nhận thì bà X mới phải trả nốt số tiền còn lại 310.000.000đ nhưng thực tế ông L đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 nhưng năm 2006 ông L vẫn có Quyết định cấp đất (bản gốc) đưa cho bà X kèm theo sổ hộ khẩu chỉ có một mình ông L vì nếu đã được cấp Giấy chứng nhận thì phải nộp bản gốc quyết định cấp đất. Chính vì do ông L đưa bản gốc nên bà X mới tin rằng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận. Do bà X tin ông L nói là vợ đã chết, hơn nữa trong sổ hộ khẩu của ông L giai đoạn từ năm 2000 đến năm 2016 chỉ có một mình ông L.

Năm 2006 bà X đã làm ngôi nhà 3,5 tầng kiên cố và cùng các con bà là Trần Tú N, Trần Thị Ngọc Y và Trần Ngọc L3 ở trên nhà đất này và đã nhập khẩu về đây. Hiện nay bà X cùng chị T4 và anh L3 vẫn đang ở trên nhà đất này, còn chị Y ở Hà Nội. Trước khi làm nhà tại số C C thì mẹ con bà X có nhà đất ở tại khu phố B thị trấn H, huyện B và đặt trụ sở Công ty N2 tại đây. Năm 2006 bà X nhận chuyển nhượng đất của ông L rồi làm nhà chuyển cả gia đình đến ở tại số C C, phường L.

Sau đó nhiều lần bà X yêu cầu ông L làm thủ tục sang tên nhưng ông L đưa ra lý do đất vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận. Đến năm 2014 chị N (con gái bà X) kiên quyết yêu cầu phải sang tên nhà đất này cho bà X thì lúc này ông L mới thừa nhận là ông L chưa nói gì với bà Đào Thị V (vợ ông L) nên phải trả số tiền mà bà X còn nợ lại 310.000.000đ, theo giá nhà đất thời điểm năm 2014 với số tiền là 2.354.000.000đ. Sở dĩ có số lẻ 4.000.000đ là do khi này con gái bà X đi N1 mang tiền Y1 và đô la M về quy đổi ra tiền Việt Nam.

Chính vì vậy mà bà X đã trả cho ông L số tiền này vào ngày 03/7/2014 có chữ ký của ông L. Tiếp đó ngày 29/9/2014 bà X lại trả tiếp cho ông L 1.000.000.000đ vì bà X giục nhiều lần bảo ông L làm thủ tục sang tên cho bà X nhưng ông L đưa ra lý do Giấy chứng nhận bà V đang quản lý, nếu muốn sang tên thì phải đưa cho bà V 1.000.000.000đ để dưỡng già. Do đã làm nhà và ở ổn định tại đây, hơn nữa bà X đã chuyển trụ sở của Công ty N2 từ H, B đến số nhà C C từ năm 2006 nên bà X đành chấp nhận đưa cho ông L mặc dù biết đây là tiền thừa so với giá trị thực tế của thửa đất. Số tiền này có chữ ký xác nhận của ông L. Lý do của việc chưa sang tên là rất tin tưởng ông L, hơn nữa nếu làm căng thì sợ ông L chia tay mang tiếng với nhà chồng cũ.

Sau khi mua đất của ông L, ngày 12/9/2006 (âm lịch) bà có động thổ và trực tiếp xây dựng nhà phía trước 03 tầng nửa sau 4 tầng, có chừa phía trước nhà 03m và diện tích xây dựng 85m². Bà là người đóng thuế đất và trực tiếp thuê thợ, mua bán vật liệu xây dựng và trực tiếp trả tiền nguyên vật liệu, công thợ.

Trong quá trình xây dựng nhà trên thửa đất số 30 đường C, bà là người xin cấp phép xây dựng và từ khi xây dựng, ở trên đất phía ông L và gia đình ông L không có ý kiến gì về việc bà xây nhà và ở trên thửa đất trên. Từ đó đến nay gia đình bà vẫn ở trên đất ổn định. Bà X xác định ngôi nhà và diện tích đất trên thuộc quyền sở hữu của bà. Bà không mượn của ông L vì vậy ông L đề nghị trả nhà đất cho ông L nên bà không đồng ý. Đối với tiền nộp thuế đất hàng năm từ năm 2006 cho đến nay bà X không đề nghị gì đối với ông L vì đất này không phải của ông L nên bà X có trách nhiệm nộp nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

Việc ông L cho rằng tiền làm nhà là của ông L đưa cho bà X là không đúng. Gia đình ông L có rất đông anh em, bản thân bà X không có kiến thức về xây dựng thì tại sao ông L lại phải nhờ bà X đứng ra làm nhà.

Ngoài ra theo đơn phản tố của bà Tòa án đã thụ lý giải quyết, bà yêu cầu ông L phải trả lại cho bà diện tích đất của bà là 100m² tại thửa 13 tờ bản đồ QH tại số nhà B đường C, phường L, thành phố V do đã phải xử lý bán phát mại để trả nợ cho ông L và ông L phải trả bằng diện tích đất của ông L đang khởi kiện đòi bà. Ngày 16/6/2023 bà X có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Đào Thị V trình bày: Bà V là vợ ông L. Năm 2004 hộ gia đình bà V gồm bà V, ông L và cụ Nguyễn Thị T3 (là mẹ ông L) được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho diện tích đất 100m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ QH ở tại số C đường C, phường L, V. Từ trước đến nay bà chưa làm bất kỳ thủ tục nào liên quan đến việc chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị X và cũng không nhận bất kỳ khoản tiền nào của bà X. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

Cụ Nguyễn Thị T3 do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn L4 trình bày: Cụ T3 là mẹ đẻ ông L. Năm 2004 cụ T3 cùng vợ chồng ông L được cấp ô đất diện tích 100m² ở đường C, phường L, thành phố V (đất cấp cho hộ ông Phạm Bá L). Nhân khẩu thời điểm này của hộ ông L gồm có 03 người nên cụ T3 cũng có quyền lợi đối với thửa đất nêu trên và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

Chị Trần Tú N, chị Trần Ngọc Y và anh Trần Ngọc L3 trình bày: Các anh chị là con của bà X. Trước năm 2006 bà X cùng các con ở tại khu phố B thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Năm 2006 bà X nhận chuyển nhượng của ông L diện tích đất 100m² tại số C C và đã hoàn tất việc trả tiền cho ông L và làm nhà trên đất này. Hiện nay trên nhà đất này có bà X cùng chị Y và anh L3 đang quản lý, sử dụng. Việc ông L khởi kiện là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Số tiền 2.354.000.000đ mà bà X trả cho ông L vào ngày 03/7/2014 có một phần nguồn tiền của chị N vì trước đó chị N công tác ở Nhật Bản khi về Việt Nam đã đổi tiền Yên N1 và Đô la M đưa cho bà X để bà X trả tiền cho ông L.

Người làm chứng:

Chị Lương Thị D1 trình bày: Thời điểm năm 2006 đến năm 2011 chị làm kế toán cho Công ty TNHH N2 do bà Nguyễn Thị X làm Giám đốc và có biết việc ông L và bà X có quan hệ tình cảm với nhau, có nói về việc mua bán diện tích đất tại C C, L nhưng việc giao dịch cụ thể như thế nào chị không biết. Ông L thường xuyên đến ăn ở tại số nhà C C, L. Còn bà X cũng thường xuyên đến nhà ông L tại Gia Khánh, B vì mỗi khi nhà ông L có công việc thì bà X cùng chị đi chợ mua đồ lễ và cùng nhau mang đến nhà ông L. Mẹ và các con của ông L cùng anh em nhà ông L luôn niềm nở với bà X. Thậm chí anh em nhà ông L còn thường xuyên lên nhà bà X chơi và coi nhau như họ hàng. Cuối tháng 5, đầu tháng 6 năm 2006, chị có đi cùng bà X đến công Ủy ban nhân dân huyện B để đưa tiền cho ông L nhưng không biết số tiền cụ thể là bao nhiêu. Chỉ biết bà X đưa cho ông L một bịch tiền to và bà X nói là tiền mua đất.

Chị Nguyễn Thị Thu H trình bày: Thời điểm từ năm 2006 trở về trước, chị làm kế toán cho Công ty TNHH N2 do bà X làm Giám đốc có trụ sở tại số C C, phường L. Hàng ngày chị đều đến trụ sở Công ty để làm và thấy ông L thường xuyên đến nhà bà X. Có những thời điểm ông L ăn ở hàng tháng tại nhà bà X. Nếu như không ăn ở đấy thì cứ hai hoặc ba ngày thì ông L lại đến và ăn ở đấy một hai ngày.

Anh Trần Văn B trình bày: Năm 2006 anh B ký hợp đồng với bà X để xây ngôi nhà số C đường C. Tiền công xây dựng do bà X trực tiếp trả cho anh B, không liên quan gì tới ông L.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự số 11/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ) quyết định:

Căn cứ các Điều 158, 166, 213, 274, 280; Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bá L.

- Buộc bà Nguyễn Thị X, chị Trần Tú N và anh Trần Ngọc L3 trả lại ông Phạm Bá L và bà Đào Thị V diện tích đất 100m² tại thửa 14, tờ bản đồ QH tại số nhà C đường C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Ông Phạm Bá L và bà Đào Thị V được quyền sử dụng ngôi nhà 3,5 tầng trên thửa đất và có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị X số tiền ngôi nhà do bà X xây dựng có trị giá là 733.084.000đ.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị X đối với yêu cầu ông L có nghĩa vụ trả lại diện tích đất của bà là 100m² tại thửa 13 tờ bản đồ QH tại phường L, thành phố V.

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/6/2023, bà Nguyễn Thị X là bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán và Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên tòa đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị X là bị đơn, quyết định sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ) theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn trả lại nhà đất tại thửa số 14 tờ bản đồ QH tại số nhà C đường C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là số C đường C, phường V, tỉnh Phú Thọ). Vì vậy, quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[3]. Nội dung vụ án: Ông Phạm Bá L khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị X phải trả lại nhà đất tại thửa số 14 tờ bản đồ QH với lý do thửa đất số 14 tờ bản đồ QH được Nhà nước giao cho năm 2001 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2006 ông cho bà X mượn để ở nhờ. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

[4]. Bị đơn kháng cáo với nội dung, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Cấp sơ thẩm đã quyết định chấp một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị X, chị Trần Tú N và anh Trần Ngọc L3 phải trả ông Phạm Bá L và bà Đào Thị V thửa đất số 14, tờ bản đồ QH diện tích đất 100m² tại số C đường C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) và ngôi nhà 3,5 tầng, công trình trên đất và buộc ông Phạm Bá L

và bà Đào Thị V phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị X giá trị ngôi nhà là 733.084.000 đồng là có căn cứ đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận và thống nhất được toàn bộ nội dung vụ án theo đó: Bà Nguyễn Thị X được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ QH diện tích đất 100m² tại số C đường C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc và tài sản trên đất. bà X phải thanh toán giá trị thửa đất là 6.000.000.000 đồng cho ông L, bà V trong thời hạn 03 tháng, cụ thể: Chậm nhất ngày 30/10/2025 trả 2.000.000.000 đồng, chậm nhất ngày 30/11/2025 trả 2.000.000.000 đồng, chậm nhất ngày 30/12/2025 trả 2.000.000.000 đồng. Việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên Hội đồng xét xử sẽ công nhận sự thỏa thuận trên.

Bà X có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ QH diện tích đất 100m² tại số C đường C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là phường V, tỉnh Phú Thọ) theo quy định của pháp luật.

[5]. Đối với yêu cầu phản tố của bà X yêu cầu ông L có nghĩa vụ trả lại cho bà diện tích đất của bà là 100m² tại thửa 13 tờ bản đồ QH tại số nhà B đường C, phường L, thành phố V do đã phải xử lý bán phát mại để trả nợ cho ông L và ông L phải trả bằng diện tích đất của ông L đang khởi kiện đòi bà. Ngày 19/6/2023 bà X có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố là có căn cứ.

[6]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông L tự nguyện chịu và không đề nghị giải quyết; Chi phí trưng cầu giám định bà X tự nguyện chịu và không đề nghị giải quyết. Nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với chi phí tố tụng trên.

[8]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ được chấp nhận.

[9]. Về án phí: Do các đương sự là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị X là bị đơn.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 11/2023/DS-ST ngày 23/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Phú Thọ).

Căn cứ Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử:

[1]. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Buộc bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho ông Phạm Bá L và bà Đào Thị V 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng) là giá trị thửa đất số 14, tờ bản đồ QH diện tích đất 100m² tại số C đường C, phường V, tỉnh Phú Thọ, theo thời gian cụ thể sau: Chậm nhất ngày 30/10/2025 trả 2.000.000.000 đồng, chậm nhất ngày 30/11/2025 trả 2.000.000.000 đồng, chậm nhất ngày 30/12/2025 trả 2.000.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị X được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 14, tờ bản đồ QH diện tích đất 100m² tại số C đường C, phường V, tỉnh Phú Thọ và ngôi nhà 3,5 tầng, công trình trên đất.

Bà Nguyễn Thị X có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ QH diện tích đất 100m² tại số C đường C, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là số C đường C, phường V, tỉnh Phú Thọ) theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Nguyễn Thị X vi phạm một trong các nghĩa vụ thanh toán trên thì ông L, bà V có quyền yêu cầu thi hành án buộc bà Nguyễn Thị X phải trả toàn bộ số tiền chưa trả, người phải thi hành án không trả được, thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

[2]. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị X đối với yêu cầu ông L có nghĩa vụ trả lại diện tích đất của bà là 100m² tại thửa 13 tờ bản đồ QH tại phường L, thành phố V.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: Các đương sự được miễn.

Trả lại ông Phạm Bá L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004614 ngày 14/12/2017, trả lại bà Nguyễn Thị X 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004334 ngày 11/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Phú Thọ).

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

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 9 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 9 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa