

Bản án số: 15/2021/DS-PT

Ngày: 06 - 5 - 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tú.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hưng Bính và ông Lê Vũ Tiên.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:* Bà Vũ Thị Liên Hoa, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 4 và ngày 06 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế - số 11 đường TĐT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/QĐ-PT ngày 23/02/2021, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm ngày 12/3/2021 và ngày 13/4/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Liên H, sinh năm 1957; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số N đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; chỗ ở hiện nay: Thôn V, xã T, huyện G, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Văn H - Luật sư của Văn phòng luật sư HT, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế; trụ sở chính: Số N1 X, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; địa chỉ liên hệ: Số M đường TTV, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1974; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số N đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; chỗ ở hiện nay: Số N2 đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Đình N - Luật sư của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn một thành viên N, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số M1 đường V, phường , quận B, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Ông Lê Vũ T - Luật sư của Văn phòng Luật sư U, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số M2 đường PCT, phường , quận B, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1972; địa chỉ: Số N2 đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1979; địa chỉ: Số N2 đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích L (văn bản ủy quyền ngày 12/4/2021; bà L có mặt.

+ Bà Tôn Nữ Kim A, sinh năm 1980; địa chỉ: Số N2 đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người làm chứng:

+ Ông Phạm N; địa chỉ: Số N3 đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

+ Ông Đoàn Chơn N; địa chỉ: Số N4 đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Kh; địa chỉ: Số N5 đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Thanh T; địa chỉ: Số 2xx đường NCT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

+ Ông Trần H; địa chỉ: Số 4x đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

+ Bà Trần Thị Kim A; địa chỉ: Số 6x đường NDT, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

+ Ông Phan Bá Th; địa chỉ: Số 6x đường NDT, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

+ Ông Nguyễn Hải H; địa chỉ: Số x đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt.

Do có kháng cáo của Bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích L và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Liên H và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ 21, diện tích 69,3m², tọa lạc tại số A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H là do bà mua lại của

em rể bà là ông Phan Bá Th vào năm 1989 với giá 1,5 lượng vàng. Sau đó bà lấy chồng, do nhà chồng ở xa nên bà cùng chị bà là bà Nguyễn Thị M vẫn ở trên nhà và đất này cùng con cái bà. Do bà thường xuyên đi buôn bán xa, nên chị bà là bà M ở trên nhà và đất này để trông nom nhà cửa, đồng thời giữ giúp con cái cho bà. Khi bà M còn sống thì giữa bà và bà M không xảy ra tranh chấp gì, sau khi bà M chết vào ngày 24/11/2016, bà yêu cầu những người con của bà M là bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 trả lại nhà và đất trên cho bà, những người này không đồng ý. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 phải trả lại nhà và đất trên cho bà. Bà đồng ý thanh toán lại phần giá trị cải tạo, sửa chữa nhà của bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 với tổng số tiền là 77.477.000 đồng, theo biên bản định giá ngày 29/7/2020 mà Hội đồng định giá đã xác định.

Bà Nguyễn Thị Bích L trình bày: Nguyên trước đây, căn nhà số A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H thuộc sở hữu của ông Phan Bá Th, sinh năm 1951. Sau này, ông Phan Bá Th thuộc diện đi nước ngoài phải chấm dứt quyền sở hữu tại Việt Nam. Vì vậy, vợ chồng Phan Bá Th đã bán lại căn nhà nêu trên cho mẹ bà là bà Nguyễn Thị M vào năm 1979 với giá 1,5 cây vàng (tại phiên tòa sơ thẩm bà L lại khai là bà Nguyễn Thị M có góp vào 05 chỉ vàng cùng với bà H để mua nhà và đất), tại thửa đất 32, diện tích 69,3m², loại đất ở đô thị, địa chỉ số A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H. Sau khi mua mẹ và các anh em bà trực tiếp quản lý, sử dụng và có kê khai nộp thuế đầy đủ cho nhà nước và có đăng ký hộ khẩu cho tất cả các thành viên trong gia đình. Năm 2016 mẹ bà mất và không để lại di chúc nên anh trai bà Nguyễn Ngọc H và em trai là Nguyễn Ngọc H1 tiếp tục sử dụng, quản lý căn nhà nêu trên để làm nơi thờ cúng ông, bà, cha mẹ. Vào năm 1999, tỉnh Thừa Thiên Huế xảy ra cơn lũ lịch sử cho nên các giấy tờ liên quan đến việc mua bán nhà với ông Phan Bá Th đã bị hư hỏng. Sau cơn lũ, căn nhà cũng bị hư hỏng nặng, nên anh em bà đã bỏ tiền ra để sửa chữa khoảng 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng. Lúc còn sống do mẹ bà không biết chữ và không hiểu biết pháp luật nên đã nhờ em gái là bà Nguyễn Thị Liên H đóng thuế đất hàng năm và cho con của bà Nguyễn Thị Liên H nhập hộ khẩu tại đây để thuận lợi cho việc đi học các trường tại Huế. Nay bà Nguyễn Thị Liên H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà và anh Nguyễn Ngọc H và Nguyễn Ngọc H1 trả lại nhà và đất trên là không có căn cứ đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Liên H.

Ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 thống nhất như phần trình bày của bà Nguyễn Thị Bích L.

Phần trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

- Ông Đỗ Đình N trình bày:

+ Thành phần hòa giải tại UBND phường P thiếu sót rất nhiều thành phần trong Hội đồng hòa giải theo quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai và điểm b khoản 1 Điều 88 Nghị định 43/NĐ-CP năm 2014 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, thiếu đại diện Mặt trận Tổ quốc và một số hộ dân sinh sống tại phường, nhưng Tòa án vẫn thụ lý giải quyết là không đúng thủ tục tố tụng.

+ Do bà Nguyễn Thị Diễm Tr và bà Nguyễn Thị Ngọc N con bà M đang định cư ở nước ngoài, theo quy định tại khoản 3 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh có thẩm quyền giải quyết. Như vậy, tranh chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nêu trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H, mà thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 41, khoản 2 Điều 235 Bộ luật Tố tụng dân sự chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế để giải quyết theo đúng thẩm quyền.

+ Hiện nay căn nhà và đất nêu trên do ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 sử dụng, còn bà Nguyễn Thị Bích L đang sinh sống tại địa chỉ số x NGT, phường P, thành phố H, nhưng Tòa án lại xác định bà Nguyễn Thị Bích L là bị đơn trong vụ án là không đúng.

+ Bà Nguyễn Thị Liên H và bà Nguyễn Thị M là người bỏ tiền ra mua nhà, đất; còn người tôn tạo, giữ gìn, phát triển tài sản là bà M và các con bà M. Giá trị đất hiện nay tăng nhiều so với trước đó là công sức trong việc tôn tạo, bảo quản, giữ gìn phát triển làm tăng giá trị của tài sản tranh chấp là công lao của bà M và các con bà M nên đó là lợi nhuận chung cần xác định chính xác để phân chia. Nếu không xác định được thì chia đôi phần lợi nhuận. Từ cơ sở nội dung Án lệ số 02 kính đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu cụ thể của ông trong việc bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn như sau:

Tài sản trên đất là : 76.477.000 đồng trả lại cho các con bà M.

Trả lại 01 cây vàng cho bà Liên H và 0,5 cây vàng cho bà M, giá vàng xác định tại thời điểm Luật sư tham chiếu là ngày 18/9/2020 theo tỷ giá vàng của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam là: Mua vào 54.200.000 đồng và bán ra 54.800.000 đồng. Lấy bình quân là: 54.500.000 đồng làm cơ sở tính giá trị thì bà Liên H nhận lại tiền gốc 01 cây vàng tương đương: 54.500.000 đồng và bà M nhận: 27.250.000 đồng.

Số tiền lợi nhuận còn lại được xác định như sau: Giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường theo Biên bản định giá tài sản ngày 29/7/2020 là: 970.200.000 – 54.800.000 – 27.250.000 = 888.150.000 đồng. Đây là số tiền lợi nhuận chung của bà Liên H và các con bà M. Do không xác định được công sức đóng góp nên tôi đề nghị Hội đồng xét xử chia đôi phần lợi nhuận này mỗi bên nhận được 50% giá trị phần lợi nhuận đạt được, mỗi bên nhận được 444.075.000 đồng.

Từ những phân tích trên, yêu cầu đòi lại toàn bộ quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử vận dụng án lệ số 02/2016 để áp dụng vào vụ án tranh chấp làm cơ sở giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ thể: Nguyên đơn được nhận 502.475.000 đồng; còn các con của bà M được nhận 547.802.000 đồng.

- Ông Lê Vũ T trình bày: Thống nhất với ý kiến của phía bị đơn trình bày, và yêu cầu Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Liên H.

Tại phiên tòa sơ thẩm Kiểm sát viên phát biểu đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ thêm lời khai của những người làm chứng. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 1 Điều 277, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 166, Điều 357 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Liên H về việc tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Buộc bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 phải trả lại nhà và đất đã chiếm dụng: Tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 21, có diện tích 69.3m², tọa lạc tại số A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo bản vẽ hiện trạng mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đã đo vẽ vào ngày 28/11/2019 (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị Liên H phải thanh toán lại phần giá xây dựng, sửa chữa nhà và công sức giữ gìn, bảo quản đất cho bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 cho mỗi người là 174.497.000 đồng : 3 = 58.166.000 đồng (Năm mươi tám triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Giao cho bà Nguyễn Thị Liên H được sở hữu toàn bộ nhà và đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 21, có diện tích 69.3m², tọa lạc tại số A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo bản vẽ hiện trạng mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế đã đo vẽ vào ngày 28/11/2019 (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Liên H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 được lưu cư trong thời hạn 06 (sáu) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí:

- Buộc bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm (loại án phí không có giá ngạch).

- Buộc bà Nguyễn Thị Liên H phải chịu 8.723.950 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 14.000.000 đồng, mà bà Nguyễn Thị Liên H đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2013/007849, ngày 25/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H. Nay bà Nguyễn Thị Liên H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí chênh lệch là:

5.276.050 đồng (Năm triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm năm mươi đồng).

* Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị Liên H phải chịu 6.000.000 đồng chi phí đo đạc và định giá tài sản, bà Hoa đã nộp đủ, nay không phải nộp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các bên đương sự theo luật định.

Ngày 02/10/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H1 đều có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H; đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ vụ án.

*** *Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Bà Nguyễn Thị Liên H có ý kiến đồng ý thỏa thuận với phía bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau: Bà Nguyễn Thị Liên H hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 về công sức bảo quản, giữ gìn và sửa chữa nhà, đất tại số A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế số tiền 350.000.000 đồng. Đồng thời, ngay sau khi bà Nguyễn Thị Liên H giao đủ số tiền này thì phía bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 cùng với những người trong gia đình phải trả lại nguyên trạng toàn bộ nhà, đất tại số A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho bà Nguyễn Thị Liên H.

- Bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 đồng ý với nội dung thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Liên H. Cam kết ngay sau khi bà Nguyễn Thị Liên H giao đủ số tiền 350.000.000 đồng thì phía bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 cùng với những người trong gia đình có nghĩa vụ giao trả lại nguyên trạng toàn bộ nhà, đất tại số A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho bà Nguyễn Thị Liên H.

Về án phí các bên đương sự thỏa thuận mỗi bên chịu 50% tiền án phí; cụ thể bà Nguyễn Thị Liên H và bà Nguyễn Thị Bích L mỗi người chịu 50% tiền án phí theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tại phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự chấp hành và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Không có vi phạm gì cần kiến nghị khắc phục.

+ Về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và sự thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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 công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, cụ thể: Bà Nguyễn Thị Liên H hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 về công sức bảo quản, giữ gìn và sửa chữa nhà, đất tại A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế số tiền 350.000.000 đồng. Đồng thời, ngay sau khi bà H giao đủ số tiền này thì bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 cùng với những người trong gia đình phải trả lại nguyên trạng toàn bộ nhà, đất tại A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế cho bà Nguyễn Thị Liên H. Bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 đồng ý với nội dung thỏa thuận của bà H và cam kết ngay sau khi bà H giao đủ số tiền 350.000.000 đồng thì bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 cùng với những người trong gia đình có nghĩa vụ giao trả lại nguyên trạng toàn bộ nhà, đất tại A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho bà Nguyễn Thị Liên H.

Trên cơ sở nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội và các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử xét cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đề sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là hợp tình hợp lý.

[2] Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự phải chịu trên cơ sở sự thỏa thuận. Cụ thể án phí dân sự sơ thẩm là $350.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 17.500.000 \text{ đồng}$, Bà Nguyễn Thị Liên H chịu 8.750.000 đồng; Bà Nguyễn Thị Bích L chịu 8.750.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bích L và ông Nguyễn Ngọc H1 phải chịu theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bà Nguyễn Thị Liên H hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 về công sức bảo quản, giữ gìn và sửa chữa nhà, đất tại A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, số tiền 350.000.000 đồng. Đồng thời, ngay sau khi bà Nguyễn Thị Liên Hoa giao đủ số tiền này thì phía bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 cùng với những người trong gia đình phải trả lại nguyên trạng toàn bộ nhà, đất tại A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho bà Nguyễn Thị Liên H.

Bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 cam kết ngay sau khi bà H giao đủ số tiền 350.000.000 đồng thì phía bà Nguyễn Thị Bích L, ông Nguyễn Ngọc H và ông Nguyễn Ngọc H1 cùng với những người trong gia đình có nghĩa vụ giao trả lại nguyên trạng toàn bộ nhà, đất tại A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho bà Nguyễn Thị Liên H.

Giao cho bà Nguyễn Thị Liên H được quản lý, sử dụng toàn bộ nhà và đất tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 21, có diện tích 69.3m², tọa lạc tại A (số cũ B) đường NGT, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo bản vẽ hiện trạng mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H đã đo vẽ vào ngày 28/11/2019. (Có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị Liên H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký nhà đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bích L và ông Nguyễn Ngọc H1 phải chịu mỗi người 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0000484, biên lai thu số 0000485 ngày 08/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Liên H phải chịu 8.750.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp 14.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2013/007849 ngày

25/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H; bà H được hoàn trả số tiền là 5.250.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu 8.750.000 đồng.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TT - Huế;
- Tòa án nhân dân thành phố H;
- VKSND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự; Tổ Hành chính tư pháp; Phòng kiểm tra nghiệp vụ.

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

(đã ký và đóng dấu)

Trần Ngọc Tú