TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 20/2019/DS-PT
Ngày 31 tháng 5 năm 2019.
V/v:*"Đòi lại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hưng Dũng
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Được và ông Trương Thành Quang.

- **Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa**: Ông Nguyễn Thanh Đức- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa**: Ông Nguyễn Hòa Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 05 năm 2019, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 08/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 01 năm 2019 về việc: *"Đòi lại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H – sinh năm 1962.
Địa chỉ: Thôn H1, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (có mặt).
Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Lan T – sinh năm 1985.
Địa chỉ: Thôn H1, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (có mặt).
- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Bà Nguyễn Thị R – sinh năm 1953. Địa chỉ: Thôn H1, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: ông Huỳnh Ngọc H sinh năm 1953 Luật sư, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị C – sinh năm 1972.

Địa chỉ: số 414, đường 21/8, phường P, Thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

NHẬN THẤY

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Ngày 30/11/2017, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 106, tờ bản đồ 7c, diện tích 64 m^2 tọa lạc thôn H1, xã H (viết tắt là thửa đất 106) của bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972 trú tại phường P, Tp Phan Rang – Tháp Chàm. Thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà C đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521373 ngày 15/12/2006; trên đất có một căn nhà tạm diện tích 25,97m^2 của chị Nguyễn Thị Lan T là cháu bà C được bà C cho ở nhờ trên đất. Đến ngày 07/02/2018, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số CM 453237 đối với thửa đất 106.

Sau khi nhận chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà yêu cầu chị T chuyển đi để trả lại tài sản là nhà và đất bà đã nhận chuyển nhượng, nhưng chị T không thực hiện nên bà khởi kiện yêu cầu chị T phải trả lại quyền sử dụng đất và nhà tạm theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 453237, ngày 07/02/2018 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận đã cấp cho bà.

Chị Nguyễn Thị Lan T yêu cầu được mua thửa đất 106 bà đã nhận chuyển nhượng của bà C với giá 120.000.000 đồng, bà không đồng ý. Tài sản là nhà tạm trên đất, bà đã mua của bà C, nếu chị T yêu cầu hoàn trả giá trị nhà thì bà C có trách nhiệm hoàn trả.

Bị đơn Nguyễn Thị Lan T và đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị Lan T là bà Nguyễn Thị R thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 106 bà H đang tranh chấp là của ông bà ngoại chị T tên Nguyễn Đ (chết năm 1987) và Nguyễn Thị Q (chết năm 2017). Trước đây, bà Q có nói cho hai con gái là Nguyễn Thị L1 và Nguyễn Thị C thửa đất này nhưng đến năm1996, bà L1 lấy chồng về ở tại Đà Nẵng, bà Q lập hợp đồng tặng cho bà C. Ngày 15/12/2006, bà C được Uỷ ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521373. Trên đất, hiện có một căn nhà tạm diện tích 25,97m^2 của chị Nguyễn Thị Lan T là cháu được bà Q cho xây nhà ở tạm từ năm 2006.

Tháng 11/2017 bà C chuyển nhượng thửa đất 106 cho bà Nguyễn Thị Thu H với giá 120.000.000đ và bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị T không được biết. Chị T đề nghị bà C phải hoàn trả giá trị nhà trên thửa đất 106 là 10.000.000đ.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 01/11/2018, chị Nguyễn Thị Lan T có yêu cầu: Hủy văn bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 106 giữa bà H với bà C do Văn phòng Công chứng T công chứng; Hủy Giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số CM 453237 ngày 07/02/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu H. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị T đề nghị được mua lại thửa đất 106 bà H đã mua của bà C với giá 120.000.000đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà thống nhất lời trình bày của bị đơn Nguyễn Thị Lan T về họ tên, năm mất của cha mẹ và nguồn gốc thửa đất 106 của mẹ bà. Bà là con gái út của ông Đ và bà Q, là dì ruột của chị Nguyễn Thị Lan T. Khi mẹ bà (bà Q) còn sống có nói cho bà và bà Nguyễn Thị Lệ thửa đất 106 nhưng đến năm 1996, bà L1 đi lấy chồng ở Đà Nẵng nên mẹ bà lập hợp đồng tặng cho riêng bà thửa đất này. Ngày 15/12/2006, bà được Uỷ ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 521373. Thời điểm mẹ bà tặng cho đất và bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các anh chị em trong gia đình đều biết và không phản đối.

Ngày 30/11/2017, bà làm hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng thửa đất 106 cho bà Nguyễn Thị Thu H với giá 120.000.000 đồng. Trước khi sang nhượng cho bà H, bà C đã nói chị T mua vì chị T đang được bà cho ở nhờ trên đất nhưng chị T nói không có tiền nên không mua. Đến ngày 07/02/2018, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 453237. Thửa đất 106 bà đã chuyển nhượng cho bà H hợp pháp, bà không còn quyền và lợi ích gì trên đất nên việc bà H bán lại nhà đất cho ai là quyền của bà H.

Đối với nhà tạm xây bằng gạch táp lô của chị Nguyễn Thị Lan T, bà chỉ đồng ý bồi thường lại cho chị T 3.500.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào: Điều 166; Điều 158; Khoản 2, Điều 164; Điều 170; Điều 194 BLDS năm 2015; các Điều 26, 35, 147, 165, 166 BLTTDS năm 2015; NQ số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Lan T.

- Buộc chị Nguyễn Thị Lan T phải trả lại toàn bộ diện tích đất tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là căn nhà tạm 25,97 m^2 số: CM 453237 ngày 07/02/2018, thuộc thửa đất số 106 tờ bản đồ số 7c, diện tích 64,0 m^2, địa chỉ: Thôn H1, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho bà Nguyễn Thị Thu H, thửa đất có vị trí tứ cận: Đông giáp thửa đất số 20; Tây giáp giáp đường đi; Nam giáp đường đi; Bắc giáp thửa 108.

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả lại cho chị Nguyễn Thị Lan T số tiền 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản, án phí sơ thẩm, trách nhiệm do chậm thi hành án, quyền thỏa thuận hoặc bị cưỡng chế thi hành án, quyền kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 06 tháng 12 năm 2018, bị đơn Nguyễn Thị Lan T có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Nguồn gốc thửa đất 106, tờ bản đồ 7c, xã H, diện tích 64m^2 (viết tắt là thửa đất 106) là tài sản của ông Nguyễn Đ (chết năm 1987) và bà Nguyễn Thị Q (chết năm 2017) cho hai chị em Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị C, nhưng bà C tự ý đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho bà H; Tòa án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự nhưng tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử tiêu đề lại là vụ án hôn nhân gia đình, quan hệ pháp luật tranh chấp là "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" không có quan hệ pháp luật "yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"; Diện tích đất tranh chấp thực tế có tăng lên nhưng chưa được làm rõ; Lấy lời khai của người làm chứng nhưng không mời đến Tòa; Không xem, xét giải quyết yêu cầu độc lập của bị đơn:

Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm: không chấp nhận ý kiến bảo vệ của luật sư, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn. Đồng thời sữa án sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền 3.281.172đ trị giá tài sản trên đất ngoài căn nhà tạm.

XÉT THẤY

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Lan T trong hạn luật định nên được xem xét, giải quyết.

[2]. Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H không rút đơn khởi kiện. Bị đơn Nguyễn Thị Lan T không thay đổi, bổ sung, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Căn cứ chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của các đương sự được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định bản án dân sự sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Đòi lại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm" là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Lan T, Hội đồng nhận thấy:

[2.1] Ngày 30/11/2017, bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 106 từ bà C, thời điểm này, bà C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà C thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Q với bà C. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với bà H được lập thành văn bản được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H tiến hành đăng ký sang tên chủ sử dụng đất. Ngày 07/02/2018, bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 453237 đứng tên Nguyễn Thị Thu H. Bà C và bà H cùng xác nhận thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất không ai tranh chấp, phản đối. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị R trình bày, trước khi bà H có ý định mua thửa đất 106, bà có đến nhà bà H thông báo đất tranh chấp nhưng không được bà H thừa nhận; UBND xã H cho biết không nhận được đơn tranh chấp đất của bà R nên xác nhận đất không tranh chấp để các bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015, có cơ sở xác định bà H là người thứ ba ngay tình khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 106 từ bà C; Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và bà H không bị vô hiệu. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 453237 cho bà H là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, trên thửa đất tranh chấp có căn nhà tạm hiện hộ gia đình chị T đang ở nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc chị T phải trả lại quyền sử dụng đất là chưa triệt để. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm điều chỉnh lại, buộc hộ gia đình chị Nguyễn Thị Lan T phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Thu H thửa đất 106 tờ bản đồ 7c, xã H, diện tích 64m^2.

[2.2] Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bị đơn Nguyễn Thị Lan T có yêu cầu phản tố: Trường hợp Tòa án buộc chị phải trả nhà và đất cho bà H thì chị yêu cầu bà C phải bồi thường giá trị căn nhà tạm trên đất là 10.000.000đ, ngoài ra không yêu cầu bồi thường khác. Xét thấy, chị T là người được bà C cho ở nhờ trên đất, căn nhà tạm là tài sản của chị T. Bà C bán đất cho bà H đã bán cả căn nhà này mà không hỏi ý kiến chị T, nên tài sản của chị T đã bị xâm phạm, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của chị T, buộc bà C phải bồi thường cho chị T 10.000.000đ, đồng thời giao cho bà H được quyền sử dụng căn nhà là có căn cứ. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/9/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm, trên thửa đất 106 ngoài căn nhà tạm diện tích 25,97m^2 còn một số tài sản gắn liền với đất như: Mái che trước và sau, hàng rào trụ gỗ tận dụng lưới B40, đường biên đá chẻ(do bà H xây), 01 cây mận, 01 cây me. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên cho bà H được quyền quản lý, sử dụng các tài sản này là thiếu sót và khó khăn cho giai đoạn thi hành án. Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại tại phần Quyết định của bản án.

Hiện trạng đất theo kết quả thẩm định của Tòa án cấp phúc thẩm có phát sinh

thêm 01 cây nhàu cho thu hoạch, 01 cây đu đủ chưa cho thu hoạch do chị Nguyễn Thị Lan T trồng; đối với cây me hiện trạng không còn vì chị T đã chặt bỏ. Tại phiên tòa, bà H tự nguyện đồng ý hỗ trợ cho chị Nguyễn Thị Lan T giá trị một số tài sản do chị Lan T tạo dựng trên đất là: 3.281.172đ (Trong đó bao gồm, mái che trước: 637.692đ + mái che sau: 1.593.480đ + Lưới B40 trụ gỗ tận dụng: 660.000đ + 01 cây mận cho thu hoạch: 180.000đ + 01 cây nhàu cho thu hoạch: 150.000đ + 01 cây đu đủ chưa cho thu hoạch: 60.000đ). Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.3] Xét kháng cáo phần yêu cầu độc lập ngày 01/11/2018 của bị đơn Nguyễn Thị Lan T có nội dung: Hủy văn bản công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 106 giữa bà H với bà C do Văn phòng Công chứng Thanh Hằng công chứng; Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số CM 453237 ngày 07/02/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu H. Hội đồng xét xử xét thấy: Chị Nguyễn Thị Lan T tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn nên đơn yêu cầu độc lập này thực chất là đơn phản tố. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn được đưa ra sau phiên tiếp cận công khai chứng cứ ngày 30/10/2018 nên căn cứ khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Thị Lan T là có cơ sở.

[2.4] Về Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2018/QĐST-HNGĐ ngày 01/11/2018 của TAND huyện N: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án dân sự nhưng tại tiêu đề Quyết định đưa vụ án ra xét xử lại ghi số: 20/2018/QĐST-HNGĐ là ký hiệu viết tắt của vụ án hôn nhân gia đình. Xét thấy, đây là lỗi sai sót khi đánh máy của Tòa án cấp sơ thẩm vì, tại thông báo thụ lý vụ án và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cũng có ghi: "Thông báo về việc thụ lý vụ án dân sự" (BL 86); Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm về nội dung này.

Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án sơ thẩm, về quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "*Đòi lại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất*" nhưng tại bản án lại xác định và giải quyết thêm quan hệ pháp luật "*Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*": Xét quá trình giải quyết bị đơn Nguyễn Thị Lan T có yêu cầu phản tố đòi bồi thường giá trị căn nhà tạm trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí, sau đó thụ lý bổ sung vụ án, đồng thời quyết định tại bản án là đúng. Tuy nhiên, không đưa vào Quyết định đưa vụ án ra xét xử quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là thiết sót. Hội đồng xét xử phúc thẩm rút kinh nghiệm Tòa án cấp sơ thẩm.

[2.5] Đối với người làm chứng ông Nguyễn Hoàng P, Tòa án cấp sơ thẩm có lấy lời khai của ông Phúc nhưng xét thấy lời khai của ông P chỉ mang tính tham khảo nên không triệu tập ông P đến phiên tòa xét xử sơ thẩm là không vi phạm tố tụng.

[2.6] Đối với thửa đất 106 bà H đang tranh chấp có diện tích sử dụng thực tế lớn hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên cấp sơ thẩm đã làm rõ phần diện tích phát sinh là do người sử dụng lấn chiếm đất đường đi do xã quản lý.

Tại đơn khởi kiện, bà H chỉ khởi kiện chị T yêu cầu chị T trả lại quyền sử dụng đất và nhà tạm theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CM 453237, ngày 07/02/2018 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận đã cấp cho bà H đối với diện tích 64m^2. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, chỉ giải quyết diện tích đất 64m^2 trong phạm vi khởi kiện của Nguyên đơn là đúng pháp luật.

[2.7] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Nguyễn Thị R là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C với bà H; Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số CM 453237 ngày 07/02/2018 đứng tên Nguyễn Thị Thu H, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Hoàng P cùng trình bày: Khi bà Q chuyển nhượng đất cho bà C và bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh chị em trong gia đình đều biết nhưng thống nhất, không tranh chấp…Nay bà R, ông Phúc cùng bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L1 có nguyện vọng được mua lại nhà đất thửa 106 bằng giá bà C đã chuyển nhượng cho bà H để làm nhà từ đường, ngoài ra không có yêu cầu nào khác. Như vậy, yêu cầu của bà R tại phiên tòa hôm nay là yêu cầu mới, được phát sinh tại giai đoạn phúc thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm được quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét yêu cầu mới này của bà R.

Từ những phân tích, lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn chị Nguyễn Thị Lan T cũng như ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn; chấp nhận ý kiến giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn.

[3] Về chi phí thẩm định, định giá và trích lục tại Tòa án cấp sơ thẩm: Tổng chi phí là 2.500.000 đồng do bà H nộp trước. Căn cứ khoản 1 Điều 165; Khoản 1, Điều 166 BLTTDS năm 2015, chị T phải hoàn trả cho bà H số tiền 2.500.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng nhà và đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H được chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà H 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0015678 ngày 06/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

- Bị đơn Nguyễn Thị Lan T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên, xét chị T thuộc hộ nghèo, cận nghèo nên căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho chị T. Hoàn trả lại chị Nguyễn

Thị Lan T 250.000đ (*hai trăm năm mươi ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015831, ngày 16/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

- Bà Nguyễn Thị Lan T yêu cầu bà Nguyễn Thị C bồi thường số tiền 10.000.000 đồng được chấp nhận, nên bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 500.000 đồng (10.000.000đ x 5% =500.000 đồng).

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Nguyễn Thị Lan T được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại chị T 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo biên lai thu số 0015882 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- **Áp dụng:** Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- **Tuyên xử:** Không chấp nhận nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Lan T. Ghi nhận ý kiến tự nguyện hỗ trợ của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N.

- **Áp dụng:** Điều 158; Điều 164; khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166; Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 133; khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H đối với bị đơn chị Nguyễn Thị Lan T.

- Buộc hộ gia đình chị Nguyễn Thị Lan T phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Thu H thửa đất số 106, tờ bản đồ số 7c, xã H, huyện N, diện tích 64,0 m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà tạm diện tích 25,97 m^2; Mái che trước kết cấu khung gỗ, mái tôn tận dụng, diện tích 5,88m^2; Mái che sau, kết cấu khung gỗ, mái tôn tận dụng, diện tích 14,7m^2; Đường biên đá chẻ dài 16,5m; Hàng rào lưới B40, gỗ tận dụng dài 16,5m; 01 cây mận cho thu hoạch; 01 cây nhàu cho thu hoạch; 01 cây đu đủ chưa cho thu hoạch. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 453237, cấp ngày 07/02/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu H.

Bà Nguyễn Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất và tài sản trên đất do hộ gia đình chị Nguyễn Thị Lan T giao trả. (có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thu H hỗ trợ cho chị Nguyễn Thị Lan T số tiền 3.281.172đ (Ba triệu hai trăm tám mươi mốt ngàn một trăm bảy mươi

hai đồng). Chị T được quyền sở hữu số tiền này.

3. Buộc bà Nguyễn Thị C phải trả lại cho chị Nguyễn Thị Lan T số tiền 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

4. Về chi phí thẩm định, định giá và trích lục: Chị Nguyễn Thị Lan T phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 2.500.000^{đ} (*Hai triệu năm trăm ngàn đồng*).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu H 300.000^{đ} (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai thu tiền số 0015678 ngày 06/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N do ông Nguyễn Duy V nộp thay.

- Chị Nguyễn Thị Lan T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại chị Nguyễn Thị Lan T 250.000^{đ} (*hai trăm năm mươi ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai thu số 0015831 ngày 16/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

- Bà Nguyễn Thị C phải chịu 500.000^{đ} (*năm trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Lan T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho chị T 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo biên lai thu số 0015882 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

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 xong ,tất cả các 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 qui định tại các Điều 357, khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 và 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện N;
- TAND huyện N;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu (HS-AV).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Hưng Dũng