

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 251/2025/DS-PT
Ngày: 14-5-2025
V/v tranh chấp dân sự về
đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy;
Ông Phạm Minh Tùng.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 102/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025 về việc: “Tranh chấp dân sự về đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 136/2024/DS-ST ngày 20-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 229/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 308/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Như N, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Như N:
Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ B, khóm M, Phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 10/4/2023).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969;

Hộ khẩu thường trú và nơi ở hiện tại: Số B, đường T, Ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C:
Ông Nguyễn Thanh T – Là Luật sư thuộc Công ty L1 - Chi nhánh Đ1;

Địa chỉ: Số A, đường N, khóm M, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

2.2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Thành N1, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Quốc lộ C, khóm T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Như N là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị C, là bị đơn.

(Bà M, bà C, Luật sư có mặt tại phiên tòa. Đại diện UBND huyện T có đơn xin vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Như N và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị N là bà Nguyễn Thị M trình bày:

Cha mẹ ruột của chị Nguyễn Thị Như N là ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1968. Do mâu thuẫn nên ông H, bà H1 ly hôn, không sống chung với nhau. Sau đó, bà H1 kết hôn với người khác, hiện ở tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Riêng chị N sống chung với ông H tại căn nhà cấp 4, đoạn Cả L thuộc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Đến năm 2015, thì đoạn Cả L bị sạt lở. Vì không có đất để di dời nên chị N và ông H làm đơn xin mua nền nhà trả chậm theo chính sách nhà nước. Trong thời điểm này hộ gia đình chị N chỉ có ông H- Chủ hộ và chị N là thành viên trong hộ.

Đến năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện T xét duyệt cho Hộ ông Nguyễn Phước H được mua nền nhà tại Cụm dân cư giai đoạn 2 mở rộng (Khu B) thuộc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định của Nhà nước.

Vào ngày 12/10/2018, ông Nguyễn Phước H đến Ủy ban nhân dân xã B để bốc nền nhà thì bốc được nền số 08 Lô B, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112, diện tích là 90m² (đất ở tại nông thôn) tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Tháng 11 năm 2018, chị N và ông H xây dựng căn nhà cấp 4, ngang 4,5 mét x dài 11 mét, vách xây tường và dùng tol, nền gạch, trên lợp tol, tổng diện tích căn nhà 49,5m². Chị Nguyễn Thị Như N và ông Nguyễn Phước H sinh sống trong căn nhà, sau đó chị N phải đi làm thuê và thường về nhà thăm ông H.

Trong khoảng thời gian chị N không có ở nhà, do thiếu vắng tình cảm nên ông H làm quen với bà Nguyễn Thị C và chung sống với nhau, không đăng ký kết hôn. Đến ngày 21/4/2022 ông H chết. Sau khi ông H chết thì bà C xin ở lại trong nhà. Thời gian sau chị N có đến Ủy ban nhân dân xã B làm thủ tục đứng

tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, cán bộ địa chính xã nói rằng đất hiện nay bà Nguyễn Thị C đang tranh chấp nên không thể đăng ký được.

Ngày 16/12/2022, Ủy ban nhân dân xã B có mời hai bên đến hòa giải nhưng không thành.

Do đó, chị N khởi kiện, yêu cầu: Bà Nguyễn Thị C trả cho chị N căn nhà cấp 4 (ngang 4,5 mét, dài 11 mét), vách xây tường, dầm to, nền gạch, mái lợp to, tổng diện tích căn nhà là 49,5m² và phần diện tích đất 90m² (đất ở tại nông thôn) thuộc nền nhà số H, Lô B, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp thuộc phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 19/6/2023 của Trung tâm K, để chị N đi kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà và đất hiện nay do bà Nguyễn Thị C đang quản lý, sử dụng.

Chị Nguyễn Thị Như N thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định, Biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 19/6/2023 của Trung tâm K.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Phần đất có diện tích 90m² (đất ở tại nông thôn) thuộc nền nhà số H, Lô B, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112, tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp là của ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị C được Ủy ban nhân dân huyện T cấp theo Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 18/11/2021. Bà C và ông H là vợ chồng, chung sống không có đăng ký kết hôn. Do đó, bà Chính xác Đ nhà, đất là tài sản chung của ông H, bà C. Phần đất này là đất do Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất. Hiện nay bà C chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị N về yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả cho chị N căn nhà cấp 4 (ngang 4,5 mét, dài 11 mét), vách xây tường, dầm to, nền gạch, mái lợp to, tổng diện tích căn nhà là 49,5m² và phần diện tích đất 90m² (đất ở tại nông thôn) thuộc nền nhà số H, Lô B, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp thuộc phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 về mốc M1 (theo Sơ đồ đo đạc ngày 19/6/2023 của Trung tâm K) để chị N đi kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C không đồng ý. Vì bà C là người bỏ tiền ra xây dựng toàn bộ căn nhà nói trên. Bà Nguyễn Thị C yêu cầu được nhận căn nhà và đất. Bà Chính thống nhất thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Ủy ban nhân dân huyện T và nhận toàn bộ diện tích đất đã được cấp thuộc phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 19/6/2023 của Trung tâm K, và thống nhất trả cho chị N ½ giá trị căn nhà theo giá của Hội đồng định giá.

Bà Nguyễn Thị C thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định, Biên bản định giá tài sản ngày 19/6/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 19/6/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp .

Bị đơn, Ủy ban nhân dân huyện T, đại diện theo pháp luật là ông Võ Thành N1, chức vụ Chủ tịch có văn bản ý kiến như sau:

Hiện nay, Hộ ông Nguyễn Phước H chưa đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp các lệ phí theo quy định. Đồng thời hộ ông H chưa đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 136/2024/DS-ST ngày 20-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tuyên xử:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Như N.

- Buộc bà Nguyễn Thị C giao trả phần diện tích đất 90m² (đất ở tại nông thôn) thuộc nền nhà số H, lô B, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp thuộc phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 19/6/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp và căn nhà cấp 4 (ngang 4,5 mét, dài 11 mét), vách xây tường, dầm to, nền gạch, mái lợp to, tổng diện tích căn nhà là 49,5m² cho chị Nguyễn Thị Như N được quyền quản lý sử dụng.

Chị Nguyễn Thị Như N được quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp các lệ phí và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2023, Biên bản định giá ngày 19/6/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 19/6/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp).

- Buộc chị Nguyễn Thị Như N phải trả ½ giá trị căn nhà cho bà Nguyễn Thị C với số tiền là 19.523.000 đồng (Mười chín triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn đồng).

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.476.000 đồng (Năm triệu, bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

- Buộc chị Nguyễn Thị Như N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 976.000 đồng (Chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001316 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Chị Nguyễn Thị Như N phải nộp thêm số tiền 676.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

3. *Về chi phí tố tụng*: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bà Nguyễn Thị C chỉ phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá ngày 19/6/2023 là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng), chi phí theo Hợp đồng đo đạc là 2.208.000 đồng (Hai triệu, hai trăm lẻ tám nghìn đồng). Tổng cộng là 3.208.000 đồng (Ba triệu, hai trăm lẻ tám nghìn đồng) chị Nguyễn Thị Như N đã nộp tạm ứng và chi xong. Bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả lại cho chị Nguyễn Thị Như N số tiền 1.604.000 đồng (Một triệu, sáu trăm lẻ bốn nghìn đồng).”

Ngoài ra bản án tuyên quyền kháng cáo, thời hạn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/12/2024, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Như N kháng cáo yêu cầu cầu sửa bản án sơ thẩm số: 136/2024/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị N.

Ngày 02/12/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo yêu cầu:

- Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xem xét không chấp nhận nội dung khởi kiện của chị Nguyễn Thị Như N về việc yêu cầu bà C trả cho chị N căn nhà cấp 4 (ngang 4,5 mét, dài 11 mét), vách xây tường, dầm tol, nền gạch, mái lợp tol, tổng diện tích căn nhà là 49,5m² và phần diện tích đất 90m² thuộc nền nhà số H, lô B, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, xem xét tuyên bố:

+ Giao lại cho bà C phần đất có diện tích 90m² thuộc nền nhà số H, Lô B, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112, tọa lạc ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, đây là đất được UBND huyện T cấp cho bà C và ông Nguyễn Phước H (chồng bà C, đã chết vào ngày 21/4/2022) theo Quyết định số 336/QĐ-UBND ngày 18/11/2021. Bà C thống nhất thực hiện nghĩa vụ tài chính cho UBND huyện T và nhận toàn bộ diện tích đất đã được cấp.

+ Giao lại cho bà C căn nhà cấp 4, ngang 4,5 mét dài 11 mét, vách xây tường dầm tol, nền gạch, mái lợp tol, tổng diện tích căn nhà là 49,5m². Bà C thống nhất trả cho chị N $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà và đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị M đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Như N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và trình bày:

Diện tích đất tranh chấp được cấp cho “Hộ”. Trong hộ ông Nguyễn Phước H tại thời điểm cấp đất chỉ có tên ông H và Nguyễn Thị Như N. Bà C chung sống với ông H không có đăng ký kết hôn, không có tên trong hộ khẩu ông H. Việc chị N gửi tiền về cho ông H xây nhà có ông Nguyễn Thanh B là em ruột của ông H làm chứng. Riêng 03 người làm chứng cho phía bà C là bà Nguyễn Thị Kim C1, bà Nguyễn Thanh T1, ông Nguyễn Thanh T2 cho rằng nguồn tiền xây nhà là của bà C là không khách quan. Vì tuy là chị em, ruột của ông H

nhưng do họ có mâu thuẫn với ông H. Bà C không có hóa đơn, chứng từ chứng minh số tiền xây nhà san lấp cát,...là 119.000.000 đồng, cũng không chứng minh được công sức đóng góp vào việc xây nhà. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của chị N, sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của chị Nguyễn Thị Như N về việc yêu cầu bà C trả cho chị N căn nhà cấp 4, tổng diện tích căn nhà là 49,5m² và phần diện tích đất 90m² thuộc nền nhà số H, Lô B, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Thị C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày:

Bà C yêu cầu được nhận căn nhà và đất và thống nhất trả cho chị N ½ giá trị căn nhà. Bà C cho rằng có thời gian chung sống với ông H là lâu dài, chị em bên gia đình ông H thừa nhận bà C là thành viên trong gia đình, có thời gian bà C về quê cùng làm vườn với ông H. Lúc chị N kết hôn, bà đứng ra lo liệu (cưới, gả). Thời gian ông H bị bệnh, bà dành thời gian, công sức, tiền bạc chăm sóc tận tình. Sau khi ông H chết, bà làm tròn nghĩa vụ của người vợ (cúng thất, giỗ...). Hiện bà C lớn tuổi, có bệnh tiểu đường tuýp 2, bị tai nạn chấn thương sọ não, cần chỗ ở ổn định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà C được nhận nhà, đất. Bà C đồng ý trả cho chị N ½ giá trị căn nhà theo giá của Hội đồng định giá.

- Luật sư Nguyễn Thanh T, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Nguyên đơn thừa nhận: Bà C và ông H có chung sống từ năm 2008 tại Thành phố Hồ Chí Minh. Từ năm 2019, bà C, ông H về sống ở T. Bà C bán nhà tại Thành phố, gom tiền lương, tiền tích lũy gửi về cho ông H xây nhà. Việc này có chị, em ông H (bà C1, bà T1, ông T2) biết. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà C được nhận nhà, đất, vì hiện nay bà C không còn chỗ ở nào khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Việc bà C chung sống với ông H như vợ chồng từ năm 2008 được các bên thừa nhận. Tuy ông, bà không đăng ký kết hôn nhưng chung sống thời gian dài, bà C có công việc làm, có tài sản tích lũy, có chăm sóc ông H trong thời gian ông H bị bệnh,...được chị, em trong gia đình làm chứng, xác nhận. Tuy không có căn cứ pháp lý về số tiền bà C bỏ ra cho ông H xây nhà, nhưng về tình xét thấy bà C cũng có công sức đóng góp đối với căn nhà. Riêng phần đất Ủy ban cấp cho H2, bà C không có quyền yêu cầu. Do đó, xét thấy bản án sơ thẩm 136/2024/DS-ST ngày 20-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ. Chị N và bà C đều kháng cáo nhưng không chứng cứ mới. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, giữ

nguyên bản án sơ thẩm số: 136/2024/DS-ST ngày 20/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Như N, bị đơn bà Nguyễn Thị C. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

[1.1.1] Căn cứ Quyết định số 143/QĐ-UBND, ngày 06/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T “Về việc giao nền nhà trả chậm tại Cụm D, mở rộng khu B, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, giao nền nhà trả chậm cho Hộ ông Nguyễn Phước H thuộc Lô B, nền nhà số H, thửa đất 12, tờ bản đồ 112, diện tích 90m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài. Hình thức giao đất: Giao đất có thu chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng theo giá được phê duyệt. Căn cứ Quyết định số 336/QĐ-UBND, ngày 18/11/2021 của UBND huyện T “Về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Cụm D, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp”, giao đất làm nền nhà tại Cụm D, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho Hộ ông Nguyễn Phước H, hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất theo giá quy định. Ông H, đại diện Hộ, đã nhận được Quyết định số 336/QĐ-UBND, ngày 18/11/2021 của UBND huyện T, theo Biên bản về việc giao quyết định nền nhà ở ngày 19/11/2021 (bút lục 11-13 trong hồ sơ vụ án.)

[1.1.2] Theo kết quả xác minh số 183/CAH-HC ngày 19/11/2024 về việc cung cấp thông tin Hộ ông Nguyễn Phước H của Công an huyện T: Tại thời điểm cấp nền nhà ngày 06/5/2020, thì H2 ông Nguyễn Phước H chỉ có ông Nguyễn Phước H và chị Nguyễn Thị Như N ngoài ra không có thành viên nào khác trong Hộ. Sổ Hộ khẩu của ông Nguyễn Phước H được cấp từ 28/4/2011 chỉ có Nguyễn Phước H-Chủ hộ và Nguyễn Thị Như N, là con (bút lục 07-08). Bà C không có tên trong Hộ ông H. Tài liệu bà C nộp tại cấp phúc thẩm là Thông báo 000674/TB ngày 28/6/2022 của Công an xã B, xác định bà có tạm trú tại số H, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp từ 28/6/2022 (sau các quyết định cấp đất cho Hộ ông H).

[1.1.3] Đối với lời trình bày của bà Nguyễn Thị C cho rằng ngoài chị N là con của ông H thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H còn có: Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1968, chỗ ở: Số B, ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (là vợ ông H), anh Ngô Trung T3, sinh năm 1992, địa chỉ: Ấp B (Khóm B), thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (là con ông H), bà Ngô Hoàng O, sinh năm 1966 (là vợ ông H), chị Ngô Hoàng Y, sinh năm 1996 và chị Ngô Hồng Y1, sinh năm 1996 (là con ông H). Bà Nguyễn Thị C yêu cầu đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H. Qua làm việc, những người có tên trên xác định không liên quan, không tranh

chấp gì trong vụ án. Mặt khác, quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất cấp cho H2. Qua xác minh làm rõ cho thấy ông H chỉ có chị Nguyễn Thị Như N là con và chung hộ khẩu. Do đó, việc bà C yêu cầu đưa những người trên tham gia tố tụng là không cần thiết, không có căn cứ.

[1.2] Do đó, căn cứ phân tích, nhận định trên, có đủ căn cứ xác định: Thửa đất 12, tờ bản đồ 112, diện tích 90m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thuộc Lô B, nền nhà số H, Cụm D, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cấp cho Hộ Nguyễn Thanh H3 (gồm Nguyễn Thanh H3 và Nguyễn Thị Như N). Việc bà C cho rằng nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho bà C và ông H3 là không có căn cứ chấp nhận.

[2] Về nguồn gốc căn nhà cấp 4 trên đất:

[2.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T và Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 19/6/2023 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Tháp : Thửa đất 12, tờ bản đồ 112, diện tích 90m², trên đất có căn nhà dưới cấp 4 (ngang 4,5 mét, dài 11 mét), vách xây tường, dùng tol, nền gạch, mái lợp tol, tổng diện tích căn nhà là 49,5m².

[2.2] Căn cứ một số hóa đơn bán lẻ vật liệu xây dựng do phía nguyên đơn chị N cung cấp, xác định thời gian ông H3 xây nhà khoảng tháng 10/2018 (âl), ông H3 mua vật liệu xây dựng, theo các hóa đơn chị N cung cấp tổng tiền vật tư khoảng 157.850.475 đồng. Về nguồn tiền gửi cho ông H3 nguyên đơn, bị đơn đều cho rằng là của mình. Ngoài lời khai người làm chứng thì chị N, bà C đều không còn tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh nguồn tiền ông H3 xây nhà là hoàn toàn của một bên đóng góp. Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 19/6/2023 thì giá trị căn nhà là 39.046.000 đồng (Ba mươi chín triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

[2.3] Xét thấy: Việc bà C chung sống với ông H3 như vợ chồng từ năm 2008 được các bên thừa nhận. Thời gian đầu, ông, bà chung sống tại Thành phố Hồ Chí Minh, từ năm 2019 thì bà C và ông H3 về T sinh sống. Bà C có công việc làm, có tài sản tích lũy, có nhà riêng tại Thành phố Hồ Chí Minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị N khai, chị N kết hôn từ năm 2010, sinh sống và làm việc tại Bình Dương, chứng tỏ thời gian gần gũi, chăm sóc ông H3 không nhiều. Tuy ông H3, bà C không đăng ký kết hôn nhưng chung sống thời gian dài, có tình nghĩa vợ chồng, bà C có công chăm sóc ông H3 trong thời gian ông H3 bị bệnh,...được chị, em trong gia đình làm chứng, xác nhận. Tuy bà C không có căn cứ pháp lý chứng minh số tiền bỏ ra cho ông H3 xây nhà, nhưng về tình xét thấy bà C cũng có công sức đóng góp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao nhà cho chị N, buộc chị N hoàn trả lại cho bà C ½ giá trị căn nhà theo giá của Hội đồng định giá tài sản, số tiền là 19.523.000 đồng (Mười chín triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn đồng) là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Việc bà C cho rằng hiện bà không còn chỗ ở nào khác, sức khỏe kém, yêu cầu sở hữu nhà, đất và trả tiền cho chị N ½ giá trị căn nhà là không phù hợp. Thực tế, bà C

thường xuyên sinh sống, làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh (nguyên quán của bà), bà C có con riêng sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, nhu cầu về chỗ ở của bà C không phải là nhu cầu bức thiết.

[2.4] Do đó, xét kháng cáo của chị N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả cho chị N căn nhà cấp 4 (ngang 4,5 mét, dài 11 mét), vách xây tường, dùng tol, nền gạch, mái lợp tol, tổng diện tích căn nhà là 49,5m² trên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112 thuộc nền nhà số H, Lô B, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp mà không trả giá trị nhà cho bà C là không có căn cứ chấp nhận. Xét kháng cáo của bà C về việc yêu cầu quản lý, sở hữu nhà và trả ½ giá trị căn nhà cho chị N cũng không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án 136/2024/DS-ST ngày 20-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện T là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Chị N và bà C kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Như N, bị đơn bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, ngắn gọn, dễ hiểu, dễ thi hành.

[4] Xét trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét trình bày và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, hợp tình, hợp lý nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên chị N, bà C phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 92, Điều 148, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Như N.
- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị C.
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 136/2024/DS-ST ngày 20-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Căn cứ Điều 21, Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227 và Điều 228, Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Như N.

2. Buộc bà Nguyễn Thị C giao trả phần diện tích đất 90m² (đất ở tại nông thôn) thửa đất số 12, tờ bản đồ số 112, thuộc nền nhà số H, Lô B, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M1 – M2 – M3 – M4 về mốc M1 theo Sơ đồ đo đạc ngày 19/6/2023 của Trung tâm K; Và căn nhà dưới cấp 4 trên đất (ngang 4,5 mét, dài 11 mét), vách xây tường, dầm to, nền gạch, mái lợp to, tổng diện tích căn nhà là 49,5m² cho chị Nguyễn Thị Như N được quyền quản lý, sử dụng.

3. Chị Nguyễn Thị Như N được quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp các khoản lệ phí và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định. (Căn cứ Quyết định số 143/QĐ-UBND, ngày 06/5/2020 của Ủy ban nhân dân huyện T “Về việc giao nền nhà trả chậm tại Cụm D, mở rộng khu B, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp; và Quyết định số 336/QĐ-UBND, ngày 18/11/2021 của UBND huyện T “Về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất tại Cụm D, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.)

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2023, Biên bản định giá ngày 19/6/2023 và Sơ đồ đo đạc ngày 19/6/2023 của Trung tâm K).

4. Buộc chị Nguyễn Thị Như N phải trả ½ giá trị căn nhà cho bà Nguyễn Thị C với số tiền là 19.523.000 đồng (Mười chín triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Chị Nguyễn Thị Như N phải chịu 976.000 đồng (Chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị N đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001316 ngày 02/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi khấu trừ, chị Nguyễn Thị Như N phải nộp thêm số tiền 676.000 đồng (Sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

5.2. Bà Nguyễn Thị C phải chịu 5.476.000 đồng (Năm triệu, bốn trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Như N, bà Nguyễn Thị C, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm chị Nguyễn Thị Như N đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007137 ngày 05/12/2024, và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà C

đã nộp ngày 02/12/2024 theo biên lai số 0007126 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T được chuyển thành án phí. (Chị N và bà C đã nộp án phí phúc thẩm xong.)

7. Về chi phí tố tụng: Tổng chi chi xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc tổng cộng là 3.208.000 đồng (Ba triệu, hai trăm lẻ tám nghìn đồng). Chị Nguyễn Thị Như N và bà Nguyễn Thị C mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí trên (mỗi người phải chịu 1.604.000 đồng). Do chị Nguyễn Thị Như N đã nộp tạm ứng và chi xong. Buộc bà Nguyễn Thị C nộp lại số tiền 1.604.000 đồng (Một triệu, sáu trăm lẻ bốn nghìn đồng) để hoàn trả lại cho chị N.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- Luật sư;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND huyện T;
- Chi cục Thi hành án Dân sự huyện T;
- Phòng KTNV-TAND Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT, TK Linh

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Kiều Kim Xuân