TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 423/2024/DS-PT
Ngày 19-8-2024
V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thắm

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 303/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024 về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 350/QĐ-PT, ngày 07 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hồng Tú U, sinh năm 1952; địa chỉ: số F, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2023), có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị C, sinh năm 1968; địa chỉ: số F, đường C, khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đặng Hồng P, sinh năm 1997; địa chỉ: số A đường C, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồng Tú U, sinh năm 1952; địa chỉ: số F, đường T, khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/7/2023), có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Hồng Tú U và bị đơn bà Phạm Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 23/6/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà U (ông Lào) trình bày:*** Vào khoảng năm 2014 do thấy hoàn cảnh khó khăn, không nơi ở nên bà Hồng Ngọc P1, sinh năm 1960 có cho bà C ở nhờ trên căn nhà tại thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23 tọa lạc số F đường C, khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Năm 2018, bà P1 bị tai nạn qua đời nên bà U và cháu là Đặng Hồng P được thừa kế toàn bộ tài sản trên. Đến nay gia đình bà U có nhu cầu sử dụng nhà đất nói trên nên nhiều lần yêu cầu bà C dọn đi ở nơi khác nhưng bà C không đồng ý. Do đó, bà U khởi kiện yêu cầu bà C trả lại nhà, đất tọa lạc tại thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23 thuộc số nhà F đường C, khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương cho bà U và ông P.

Nguyên đơn thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định ngày 18/8/2023, Biên bản định giá ngày 01/11/2023, Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 762-2023 ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D.

**** Theo biên bản lấy lời khai ngày 26/7/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn (bà C) trình bày:*** Phần đất bà C đang sinh sống đã có từ năm 2009, nguồn gốc phần đất này do bà Hồng Ngọc P1, sinh năm 1960 (chết năm 2018) và bà C hùn tiền mua nhưng lúc đó bà C có liên quan đến vụ án đánh bạc nên bà C với bà P1 thống nhất để cho bà P1 đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất, bà C bỏ tiền ra mua vật tư xây dựng nhà từ năm 2009 và sinh sống từ đó cho đến nay.

Nay bà U khởi kiện yêu cầu bà C trả nhà, đất thì bà C không đồng ý. Bà C đồng ý trả nhà, đất cho bà U với điều kiện bà U bồi thường số tiền 300.000.000 đồng nhưng bà C chưa nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố.

Bị đơn bà C không đồng ý Biên bản xem xét thẩm định ngày 18/8/2023, Biên bản định giá ngày 01/11/2023, Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý tranh chấp số 762-2023 ngày 14/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D nhưng bà C không có tiền nộp chi phí tố tụng để xem xét thẩm định, định giá lại.

**** Theo bản tự khai ngày 24/01/2024 và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P (bà U) trình bày:*** Thống nhất ý kiến của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồng Tú U đối với bị đơn bà Phạm Thị C về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

- Buộc bà Phạm Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất là phần đất có diện tích là 125,1m^2 thuộc thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 604366, số vào sổ CS12563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Hồng Tú U và ông Đặng Hồng P đồng sở hữu vào ngày 22/12/2022 và tài sản trên đất. Bà C phải dọn ra khỏi nhà và đất.

- Buộc bà Hồng Tú U và ông Đặng Hồng P phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Phạm Thị C số tiền 174.682.300 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn ba trăm đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/5/2024 nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về số tiền phải bồi hoàn 174.682.300 đồng cho bị đơn. Ngày 10/6/2024, bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên vắng mặt nên không phát biểu tranh luận.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nội dung vụ án: Bà Hồng Ngọc P1 là chủ sở hữu thửa đất số 594 tờ bản đồ số 23 và tài sản gắn liền đất tọa lạc số F đường C, khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Khoảng năm 2014 bà P1 thấy bà C có hoàn cảnh khó khăn, không có nhà để ở nên bà P1 có cho bà C ở nhờ trên căn nhà tại thửa đất số 594 tờ bản đồ số 23 tọa lạc số F đường C, khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Năm 2018 bà P1 bị tai nạn chết nên bà U và ông P là người được thừa kế toàn bộ tài sản này. Năm 2023, do có nhu cầu sử dụng nhà, đất nên bà U yêu cầu bà C dọn đồ đạc trả lại nhà, đất cho bà U thì bà C không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Xét thấy, thửa đất số 594 tờ bản đồ số 23 bà Hồng Ngọc P1 được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 04/4/2013 là do bà Hồng Ngọc P1 nhận chuyển nhượng. Năm 2014, bà Hồng Ngọc P1 cất nhà trên đất và cho bà C ở nhờ. Năm 2018, bà Hồng Ngọc P1 chết thì gia đình bà Hồng Ngọc P1 khởi kiện theo Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 50/2020/HNGĐ-PT ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23 gắn liền

căn nhà tạm diện tích 68m^2 và mái che 33,5m^2 đã giao bà U và ông P. Sau đó, bà U và ông P căn cứ vào Bản án số 50/2020/HNGĐ-PT ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã có hiệu lực pháp luật để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 22/12/2022 bà U và ông P được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp quyền sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ để xác định tài sản nhà, đất của ông P và bà U, tuy nhiên bà C cho rằng phần đất này bà C hùn tiền với bà P1 để mua nhưng bà C không có chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ để xác định thửa đất số 594 tờ bản đồ số 23 gắn liền căn nhà, mái che tọa lạc khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là có phần của bà C.

Về căn nhà tạm diện tích 68m^2 gắn liền mái che 33,5m^2 có trên đất, theo ý kiến của nguyên đơn cho rằng theo Bản án hôn nhân gia đình số 50/2020/HNGĐ-PT ngày 29/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật thì căn nhà gắn liền mái che thuộc quyền sở hữu của ông P và bà U tuy nhiên bà C cho rằng căn nhà này bà C xây dựng vào năm 2009.

Xét thấy, tại Bản án hôn nhân gia đình số 50/2020/HNGĐ-PT ngày 29/12/2020, lời khai của bà Nguyễn Thị T người chủ đất đã bán phần đất này cho bà Hồng Phi P2 xác định phần đất này bà Hồng Phi P2 mua của bà T vào năm 2012 và Bản án hôn nhân gia đình số 50/2020/ HNGĐ-PT ngày 29/12/2020, đã quyết định giao đất và nhà cho ông P và bà U nhưng thời điểm đó bà C có tham gia tố tụng nhưng không có ý kiến, tuy nhiên hiện nay bà C cho rằng căn nhà này bà C xây dựng vào năm 2009 bằng chứng cứ các hóa đơn mua vật tư xây dựng vào năm 2010 là hoàn toàn không phù hợp, bởi lẽ phần đất này bà P2 nhận chuyển nhượng vào năm 2012 là đất trống thì không có căn cứ để cho rằng căn nhà xây năm 2009 đồng thời nhận thấy những hóa đơn bà Cúc cung c hoàn toàn mới, nếu thực tế các hóa đơn mua bán vật tư xây dựng có năm 2009 thì sẽ cũ mặt khác các hóa đơn không ghi tên của cơ sở bán vật liệu xây dựng và họ tên địa chỉ của người bán và người mua vật tư xây dựng nên các hóa đơn này không đủ căn cứ để xem xét. Mặc khác, tại phiên tòa bị đơn xác định các hóa đơn mua vật tư xây dựng là do bên cửa hàng vật liệu xây dựng cung cấp lại cho bị đơn và đồng thời không có căn cứ nào khác để xác định căn nhà của bà C mà căn nhà 68m^2 gắn liền mái che 33,5m^2 đã được giải quyết tại Bản án hôn nhân gia đình số 50/2020/HNGĐ-PT ngày 29/12/2020 là của ông P và bà U. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ duy nhất vào các hóa đơn là chứng cứ không có thật để cho rằng căn nhà của bà C để buộc bà U bồi hoàn là xem xét, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện và cách tuyên án chưa chính xác, gây khó khăn cho việc thi hành bản án. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần bồi hoàn căn nhà và chỉnh sửa cách tuyên án cho phù hợp với nội dung vụ án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH 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. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hồng Tú U.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị C.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồng Tú U đối với bị đơn bà Phạm Thị C về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật".

- Buộc bà Phạm Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 604366, số vào sổ CS12563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Hồng Tú U và ông Đặng Hồng P đồng sở hữu vào ngày 22/12/2022.

- Bà Phạm Thị C phải có trách nhiệm dọn các đồ dùng của gia đình bà Phạm Thị C để trả lại cho bà Hồng Tú U và ông Đặng Hồng P căn nhà diện tích 68m^2 gắn liền mái che 33,5m^2 thuộc thửa đất số 594, tờ bản đồ số 23, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 604366, số vào sổ CS12563 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Hồng Tú U và ông Đặng Hồng P đồng sở hữu vào ngày 22/12/2022.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị C phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

5. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Buộc bà Phạm Thị C phải nộp số tiền 3.004.842 đồng (ba triệu không trăm lẻ bốn nghìn tám trăm bốn mươi hai đồng) để trả lại cho bà Hồng Tú U do bà Hồng Tú U tạm ứng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Hồng Tú U là người cao tuổi được miễn án phí nên không có đóng tiền tạm ứng án phí do đó không phải hoàn trả án phí cho bà Hồng Tú U.

Hoàn trả cho bị đơn bà Phạm Thị C số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000181 ngày 10/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

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 và 9 Luật Thi hành

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Ngô Thị Bích Diệp