TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 292/2022/DS-PT
Ngày: 12.12.2022
V/v "tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Minh Trang

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên

Vào ngày 12 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 287/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về "tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 356/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Mỹ N**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số A, khu vực B, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông **Lê Minh T**, sinh năm 1969 (có mặt).

2.2 Bà **Hồ Ngọc K**, sinh năm 1972 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số C, Khu vực D, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Cháu **NLQ1**, sinh năm 2015 (con ông T) – vắng mặt.

3.2 Cháu **NLQ2**, sinh năm 2008 (con ông T) – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số C, Khu vực D, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Có ông Lê Minh T là cha ruột làm giám hộ.

4. Người kháng cáo: ông **Lê Minh T** và bà **Hồ Ngọc K** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ N – có đại diện hợp pháp là bà Lê Kim N trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: Nhà và đất có nguồn gốc là tài sản riêng của ông Lê Minh C và bà Hứa Thị Vân A , khi ông Lê Minh C và bà Hứa Thị Vân A bán chuyển nhượng bàn giao tài sản ngày 10/3/2021 cho bà Lê Thị Mỹ H đã thực hiện đúng quy định pháp luật, sau đó bà Lê Thị Mỹ H chuyển nhượng lại cho nguyên đơn bà N ngày 16/4/2021 cũng đã thực hiện đúng quy định trình tự thủ tục pháp luật. Việc ông Lê Minh T và bà Hồ Ngọc K ở trong căn nhà Số C, khu vực D phường H, quận C, thành phố Cần Thơ của bà N đã gây cản trở quyền sở hữu, sử dụng định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ảnh hưởng trầm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng bị đơn ông T và K dọn ra khỏi nhà và đất tại Số C, khu vực D phường H, quận C, thành phố Cần Thơ để giao trả cho bà. Trong quá trình Tòa án giải quyết bị đơn ông Lê Minh T cho rằng ông đã sinh sống tại căn nhà trên hơn 20 năm và có bỏ tiền ra để sửa chữa nhà, có công sức đóng góp trong khối tài sản trên là hoàn toàn không đúng sự thật nên bà không đồng ý. Gia đình ông Lê Minh T, bà Hồ Ngọc K đã ở nhờ sống và phụ thuộc tài chính của cha mẹ, không đóng góp công sức cũng như không bỏ tiền ra sửa chữa tài sản như lời ông trình bày. Việc ông T cho rằng hiện nay con ông còn nhỏ nên yêu cầu bà N phải trả cho ông số tiền 500.000.000 đồng ông mới đồng ý di dời thì bà không đồng ý, bà chỉ hỗ trợ chi phí di dời là 30.000.000 đồng.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N, bị đơn ông T và bà Ngọc K có ý kiến: Vợ chồng ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N vì ông đã ở trên căn nhà này hơn 20 năm, đã bỏ công ra tu sửa rất nhiều. Nếu nguyên đơn muốn ông, bà đi thì phải trả cho ông, bà 500 triệu đồng. Ngoài ra, 02 con ông, bà còn nhỏ, ông thất nghiệp không có việc làm ổn định.

*Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ N.

1.1 Buộc bị đơn ông Lê Minh T, bà Hồ Ngọc K phải di dời tài sản để trả lại cho nguyên đơn nhà và đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 09, diện tích 160 m^2, loại ODT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00014, cấp ngày 14/01/2005, điều chỉnh sang tên bà Lê Thị Mỹ N ngày 16/4/2021. Đất và nhà tọa lạc tại Số C, khu vực D phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

1.2 Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng để di dời tài sản.

1.3 Bị đơn có thời gian lưu cư là 06 tháng để sắp xếp chỗ ở mới kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 08 tháng 8 năm 2022, bị đơn ông T, bà K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử: yêu cầu bà N phải hỗ trợ chi phí di dời nhà 500.000.000 đồng thì ông mới di dời.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tuy nhiên hỗ trợ thêm cho ông T 20.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng.

-Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, nhà đất nguyên đơn được công nhận hợp pháp, nay có nhu cầu sử dụng và yêu cầu bị đơn trả là có cơ sở, đối với yêu cầu bị đơn đòi nguyên đơn hỗ trợ 500.000.000 đồng, nguyên đơn không đồng ý, nên không có cơ sở xem xét. Tại phiên tòa, nguyên đơn bà N tăng mức hỗ trợ cho ông T thêm 20.000.000 đồng nên ghi nhận.Vì vậy, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn tăng hỗ trợ cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Về việc vắng mặt bị đơn bà Hồ Ngọc K, bà K có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn,

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa hôm nay cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ xác định: quyền sử dụng đất và nhà tại Số C, khu vực D phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, diện tích 160m^2, loại đất ODT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00014, cấp ngày 14/01/2005 có nguồn gốc là của ông Lê Minh C và bà Hứa Thị Vân A được Ủy ban nhân dân quận C cấp quyền sử dụng vào ngày 14/01/2005. Trên đất có một căn nhà (một tầng lầu) chưa hoàn công do vợ chồng ông C, bà Vân A xây dựng năm 2005 bằng tiền riêng của ông, bà. Tháng 3/2021 ông Châu làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho con gái là Lê Thị Mỹ H, sau đó Lê Thị Mỹ H chuyển nhượng lại cho Lê Thị Mỹ N vào tháng 4/2021. Bà Lê Thị Mỹ N đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận C điều chỉnh sang tên ngày 16/4/2021. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Minh C và thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên bà Lê Thị Mỹ N là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nay vì nhu cầu sử dụng nhà, đất nên nguyên đơn bà N yêu cầu vợ chồng ông T, bà Ngọc K di dời trả lại nhà, đất là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Phía ông T cũng xác định nhà này là của cha, mẹ ông thì ông có quyền ở, nếu muốn ông đi thì bà N phải hỗ trợ 500.000.000 đồng, yêu cầu này của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận, ngoài ra, khi giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm thì Tòa án cũng đã cho ông thời hạn để làm thủ tục phản tố về việc ông cho rằng quá trình ở nhà đất ông đã tu bổ sửa chữa nhà nhưng đã quá hạn ông không thực hiện, vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm cũng không có cơ sở xem xét. Do đó, kháng cáo của bị đơn yêu cầu nguyên đơn giao số tiền 500.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn có ý kiến hỗ trợ thêm cho bị đơn 20.000.000 đồng, tổng cộng 70.000.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn , có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, đúng quy định. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và buộc bị đơn trả nhà, đất cho nguyên đơn là đúng quy định. Tuy nhiên, do tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ thêm cho bị đơn nên sửa án là khách quan.

[4] Về án phí:

[4.1] Sơ thẩm: Bị đơn phải chịu như án sơ thẩm quyết định.

[4.2] Phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015;

- Nghị quyết 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: - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 75/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân quận C về số tiền hỗ trợ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Buộc bị đơn ông Lê Minh T, bà Hồ Ngọc K phải di dời tài sản để trả lại cho nguyên đơn bà Lê Thị Mỹ N nhà và đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 09, diện tích 160 m^2, loại ODT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00014, cấp ngày 14/01/2005, điều chỉnh sang tên bà Lê Thị Mỹ N ngày 16/4/2021. Đất và nhà tọa lạc tại Số C, khu vực D phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

1.2 Ghi nhận nguyên đơn bà N tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn ông T, bà K số tiền 70.000.000 đồng để di dời tài sản.

1.3 Bị đơn ông T, bà K có thời gian lưu cư là 06 tháng để sắp xếp chỗ ở mới kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự:

2.1 Sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008118 ngày 29/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

2.2 Phúc thẩm: Bị đơn ông T và bà K phải chịu, được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008538 ngày 15/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *VKSND TPCT;*
- *TAND Q. C;*
- *Chi Cục THADS Q. C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Hà Thị Phương Thanh