

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số 27/2018/DS-PT

Ngày 27-3-2018

V/v tranh chấp đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các thẩm phán:

Ông Trần Văn Đông

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thiên Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2017/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2017 về việc đòi tài sản.

Do bản án sơ thẩm số: 20/2017/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 03 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị T - sinh năm 1937; địa chỉ: Số 111 đường H, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C - sinh năm 1931; địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; bà C ủy quyền cho ông Diệp Bảo N (theo giấy ủy quyền ngày 24/3/2017); ông N có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Diệp Bảo N - sinh năm 1979

2. Bà Đặng Thị T - sinh năm 1983

Cùng trú tại: Thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; ông Nghĩa có mặt, bà Trân vắng mặt.

3. Bà Ngô Thị H - sinh năm 1962

4. Bà Ngô Xuân H - sinh năm 1968

Cùng trú tại: Số 111 đường H, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Ngô Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề 03 tháng 11 năm 2014 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị T trình bày:

Vào ngày 04/3/1974, mẹ đẻ của bà Ngô Thị T là bà Diệp Thị V lập di chúc cho ba mẹ con của bà T là Ngô Thị T, Ngô Thị H và Ngô Xuân H lô đất có diện tích 4m x 30m, trên đất có một căn nhà mái ngói, vách xây gạch, nền tráng ciment, diện tích nhà bà T không nhớ, có tứ cận như sau: Đông giáp nhà, đất bà Ngô Thị L; Tây giáp nhà, đất của bà Diệp Thị D; Nam giáp đất gò; Bắc giáp đường Nguyễn Huệ; vị trí thửa đất tại thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Năm 1996, do bị bệnh nên bà T phải vào N mổ mắt khoảng 15 ngày. Khi trở về nhà, bà T thấy bà Nguyễn Thị C tự ý mở cửa nhà của bà T vào sinh sống trong nhà của bà T. Sau đó, bà T có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân xã P nhưng không được giải quyết. Năm 2014, bà T được biết diện tích đất trên của bà đã được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C vào năm 1996. Bà không bán nhà, đất cho bà C nên bà yêu cầu bà C phải trả lại nhà, đất cho bà.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 30/6/1990, bà Ngô Thị T cùng hai người con là Ngô Thị H và Ngô Xuân H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa cho bà C, chiều dài 26m; phía trước nhà giáp đường Nguyễn Huệ dài 4,30m; phía sau nhà dài 3,80m. Diện tích khoảng 104m²; trên đất có vật kiến trúc như sau: Nhà 1 (nhà trên): Diện tích 7m x 4,30m; nhà 2: (nhà dưới): Diện tích 4,20m x 4,30m; 01 chái nhà: mái lợp tôn diện tích 2,20m x 4,30m; có khu vệ sinh gồm 01 nhà cầu và 01 nhà tắm; nhà đất có tứ cận như sau: Đông giáp đường Nguyễn Huệ; Tây giáp đất thổ cư ông Võ Hữu Q; Nam giáp nhà ông Diệp Bảo T; Bắc giáp vách mượn của bà L (mẹ bà S). Hai bên thỏa thuận mua bán với giá 50 (năm mươi) chỉ vàng 96%. Giấy bán nhà, đất giữa hai bên có xác nhận của chính quyền địa phương vào ngày 30/6/1990. Bà C đã giao đủ số vàng trên cho mẹ con của bà T, bà H và bà H.

Ngày 31/12/1996, bà C đã được Ủy ban nhân dân huyện V, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01316-VP-VN. Ngày 31/01/2013, bà C đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy GCN: CH 03613 đối với thửa 188, tờ bản đồ số 32 có diện tích 112,5m² (bản đồ địa chính xã P Vlap). Bà C quản lý, sử dụng và nộp thuế nhà, đất từ năm 1990 cho đến nay.

Nhà đất đã thuộc sở hữu của bà. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Ngô Thị H và bà Ngô Xuân H cùng trình bày: Vào năm 1974, bà ngoại của bà H và bà H là bà Diệp Thị V có lập di chúc để lại tài sản mà bà T đang tranh chấp cho ba mẹ con bà Ngô Thị T, bà H và bà H. Vào ngày 30/6/1990, ba mẹ con bà T, bà H và bà H đã lập Giấy bán đứt nhà ở và nhượng đất thổ cư chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất tại thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa cho bà Nguyễn Thị C với giá 50 (năm mươi) chỉ vàng 96%; giấy chuyển nhượng trên có chữ ký của bà T, bà H, bà H và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã P. Bà H và bà H không tranh chấp gì về nhà, đất nêu trên.

- Ông Diệp Bảo N và bà Đặng Thị T trình bày: Ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Năm 2015, bà C đã làm giấy cho toàn bộ nhà, đất trên cho vợ chồng ông bà; ngày 15/10/2015, hai người đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T về việc đòi lại tài sản là nhà, đất thửa số 188, tờ bản đồ số 32 bản đồ địa chính xã P (Vlap), tọa lạc tại thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Ngô Thị T giữ nguyên kháng cáo cho rằng nhà đất tranh chấp là của bà và hai con gái là H và H, bà không bán nhà đất cho bà C. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diệp Bảo N đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Ngô Thị T khởi kiện đối với bị đơn bà Nguyễn Thị C đòi nhà đất là thửa đất số 188 tờ bản đồ số 32 (bản đồ địa chính xã P Vlap) đất có diện tích 112,5m²; vị trí thửa đất tại thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, trên đất có nhà và vật kiến trúc vì cho rằng đây là tài sản của bà và hai con gái là Ngô Thị H và Ngô Xuân H, bà C chiếm giữ trái phép nhà đất, bà T không chuyển nhượng nhà đất trên cho bà C.

[2] Các chứng cứ đã thu thập được là Giấy bán đứt nhà ở và nhượng đất thổ cư lập ngày 30/6/1990 giữa bên bán là bà Ngô Thị T và con gái bà T là Ngô Thị H và Ngô Xuân H với bên mua là bà Nguyễn Thị C có xác nhận Ủy ban nhân dân xã P cùng ngày 30/6/1990 (bút lục 137), và lời thừa nhận của con gái bà T là bà H và bà H về việc đã chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất tại thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa cho bà Nguyễn Thị C với giá 50 (năm mươi) chỉ vàng 96% và đã nhận đủ tiền thể hiện bà T và các con đã chuyển nhượng nhà đất tranh chấp cho bà C từ năm 1990. Trên thực tế, bà C đã thực hiện quyền chủ sử dụng, sở hữu của mình đối với nhà đất nhận chuyển nhượng như quản lý, sử dụng từ năm 1990 đến nay, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đóng thuế nhà đất, xây sửa nhà, tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Diệp Bảo N và bà Đặng Thị T và hai người này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi tài sản của nguyên đơn bà Ngô Thị T là đúng, kháng cáo của bà T không được chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Thị T có yêu cầu miễn án phí. Xét thấy bà T là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí nên Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 221, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 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, lệ phí Tòa án; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ngô Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị T đối với bà Nguyễn Thị C về việc đòi lại tài sản là nhà, đất, thửa số 188 , tờ bản đồ số 32 bản đồ địa chính xã P (Vlap), diện tích 112,5m² tọa lạc tại thôn T, xã P, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bà Ngô Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ và được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Án phí bà T phải chịu được trừ vào 1.000.000đ tạm ứng án dân sự sơ thẩm bà T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2010/0009141 ngày 03 tháng 3 năm 2015 và 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0013944 ngày 05/01/2018 đều của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Như vậy, bà T đã nộp đủ án phí và được nhận lại 1.100.000đ.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Lưu: Tòa DS, VP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hiền