TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE** Bản án số: 14/2024/DS-PT Ngày 05 – 01 -2024 V/v Tranh chấp đòi tài sản	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hồng

Ông Nguyễn Hữu Lương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thiên Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dântỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 413/2023/TLPT-DS ngày 07/11/2023 về "Tranh chấp đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4365/2023/QĐ-PT ngày 15/12/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 29Đ ấp Bình Thành, xã Bình Phú, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre;

Chỗ ở: Số 159, đường Võ Nguyên Giáp, ấp Bình Thành, xã Bình Phú, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Diễm C, sinh năm 1983; (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Loan T, sinh năm 1997; (Vắng mặt).

Địa chỉ nơi làm việc: Số A, ấp A, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre;

- *Bị đơn*: Ông Đỗ Công T1, sinh năm 1984; (Có mặt).

Địa chỉ thường trú: Số H ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ cư trú: Số A ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Trần Thị Kim N, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số 236 Nguyễn Huệ, phường An Hội, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

Chỗ ở: Số 15B ấp Bình Thành, xã Bình Phú, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Đỗ Công T1, sinh năm 1984.Địa chỉ thường trú: Số H ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre; Địa chỉ cư trú: Số A ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre; (Có mặt).

2. Bà Trần Thị X, sinh năm 1947; (Có mặt).

3. Ông Đỗ Tấn K, sinh năm 1942; (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Ngân hàng TCMP Phát triển Thành phố H (viết tắt H2);

Địa chỉ trụ sở: Số B B N, Quận A, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T2 - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Tuấn C1 - Giám đốc khách hàng cá nhân H2 Chi nhánh B; (Có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người làm chứng do ông Đỗ Công Trình t *triệu tập*:Bà Đỗ Thị N1, sinh năm 1978. Địa chỉ: B, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre

*Người kháng cáo:*Bị đơn ông Đỗ Công T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm

Tại đơn khởi kiện, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm,nguyên đơn bà Đỗ Thị L *cũng như người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn là bà* Nguyễn Thị Diễm C *và bà* Nguyễn Thị Loan T *trình bày:*

Căn nhà trên thửa đất số 1326 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre: năm 2013, do bà Đỗ Thị L chưa có nhà ở ổn định và rộng rãi nên cha mẹ đẻ của bà L là ông Đỗ Tấn K và bà Trần Thị X có nói miệng cho bà L được cất nhà để ở trên phần đất diện tích 300,1m^2 thuộc thửa đất số 1326, tại thời điểm cất nhà thì phần đất này do bà Trần Thị X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, bà X tiến hành làm thủ tục tặng cho ông Đỗ Công T1 phần đất này, hiện tại phần đất trên do ông T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất này, bà L đã xây dựng một căn nhà diện tích khoảng 165m^2, kết cấu: cột bê tông cốt thép, vách tường sơn nước, ốp gạch chân tường, nền gạch men, mái tole lạnh, trần nhựa. Việc xây dựng nhà và nhà thủy tạ gắn liền với căn nhà được tiến hành trong 04 giai đoạn diễn ra từ năm 2013 đến năm 2019 với tổng số tiền 511.583.400 đồng, do cất nhà để ở, sinh hoạt nên bà L không có lưu chứng từ xây dựng. Sau khi căn nhà được hoàn thiện thì bà L sinh

sống ở đây đến tháng 8/2019 thì ông T1 đã đuổi bà L ra khỏi nhà, hiện tại căn nhà này ông T1 đang quản lý, sử dụng.

Căn nhà trên thửa đất số 438 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre: vào ngày 29/5/2019, bà L có hợp đồng với ông Đoàn Như H để tiến hành xây dựng thêm một căn nhà có diện tích 153m^2 tại phần đất thuộc thửa đất số 438, phần đất này có nguồn gốc từ bà Trần Thị X tặng cho Đỗ Công T1, mục đích xây dựng nhà là cho ông K, bà X1 ở tuổi già. Các bên thỏa thuận xây dựng nhà kết cấu: cột bê tông cốt thép, vách tường sơn nước, ốp gạch chân tường, nền gạch men, mái tole lạnh, trần nhựa, tổng chi phí 550 triệu đồng, hiện tại căn nhà này có ông K, bà X, ông T1, bà N và hai con chung của ông T1, bà N đang ở. Bà L đã nhiều lần yêu cầu ông T1 cho bà L được vào quản lý sử dụng căn nhà nói trên, nếu như ông T1 không cho bà L quản lý sử dụng nhà và thửa đất trên thì hoàn trả lại cho bà L chi phí xây dựng căn nhà tuy nhiên ông T1 không đồng ý.

Do không thỏa thuận được với ông T1 về việc hoàn trả giá trị nhà nên bà L đã làm đơn yêu cầu Hội đồng hòa giải ấp B, xã B để tiến hành hòa giải. Vào ngày 27/02/2022 và ngày 01/4/2022 tại Hội đồng hòa giải, ông T1 đã yêu cầu bà L tháo dỡ di dời các căn nhà trên và trả đất lại cho ông T1, điều này đã chứng minh được hai căn nhà trên thửa đất số 1326, 438 cùng tờ bản đồ số 12 là của bà L xây dựng. Bà L không đồng ý tháo dỡ vì khi bà L xây dựng căn nhà này thì được sự cho phép của bà X, ông K, lúc này bà X đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà X tặng cho ông T1 phần đất này nhưng không hỏi ý kiến của bà L về căn nhà là không đúng, hai căn nhà được xây dựng kiên cố không thể phá bỏ, di dời được. Ông T1 nhận hai phần đất này và có hai căn nhà của bà L bỏ chi phí ra xây dựng, do đó ông T1, bà N phải trả lại chi phí xây dựng hai căn nhà.

Nay, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông T1 và bà N hoàn trả lại cho bà L giá trị căn nhà trên thửa đất số 1326 và nhà thủy tạ trên thửa đất 1326 và 438 với số tiền 316.644.646 đồng, giá trị căn nhà trên thửa đất số 438 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre với số tiền 365.174.096 đồng. Bà L đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp. Bà L không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đỗ Công T1 ***là bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà*** Trần Thị Kim N ***trình bày:***

Bà Đỗ Thị L trình bày không đúng sự thật. Trước đó, vào năm 2007, gia đình đã chia đất cho các anh chị em trong đó có cho bà L phần đất là một phần thửa đất số 438 tờ bản đồ số 12 (nay là thửa đất số 929 tờ bản đồ số 12).

Căn nhà trên thửa đất số 1326 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre: năm 2013, bà L tự ý cất nhà một phần trên thửa đất số 438 (nay là thửa đất số 1326), lúc này gia đình ông có hỏi, bà L nói sau này để lại nhà cho vợ chồng ông quản lý, bà L nói cất nhà ở tạm thời nên ông mới đồng ý cho bà L cất. Bà L cất nhà để ở và nhà thủy tạ gắn liền với căn nhà được thực hiện trong

nhiều giai đoạn khác nhau. Khoảng tháng 8/2019, bà L có nhà khác ở phường A nên bà L dọn ra nhà phường A ở. Hiện nay, thửa đất số 1326 do ông đứng tên và quản lý sử dụng, còn căn nhà và nhà thủy tạ để trống, không ai sử dụng. Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L, bà L tự ý cất nhà thì nay bà L không còn ở thì yêu cầu bà L tháo dỡ, trả lại hiện trạng đất ban đầu.

Căn nhà trên thửa đất số 438 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre: thửa đất này có diện tích hơn 2000m^2, nguồn gốc do cha mẹ tặng cho, khi tặng cho có chữ ký của bà L vì đất cấp cho hộ. Năm 2019, căn nhà của cha mẹ ông là ông Đỗ Tấn K và bà Trần Thị X đã xuống cấp (căn nhà gốc này cũng nằm trên một phần thửa đất số 438) nên ông có bàn bạc với chị ông là bà Đỗ Thị L là ông đưa tiền cho bà L, bà L sẽ thuê người cất nhà. Tổng số tiền ông đã chuyển cho bà L1 để xây dựng căn nhà này là 700 triệu đồng. Để chứng minh cho lời trình bày này, ông có cung cấp cho Tòa án Giấy ủy nhiệm chi đề ngày 31/7/2019 (ông nộp cho Tòa án bản photo, bản chính ông đã nộp cho Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre vì giữa ông và bà L có một vụ kiện khác hiện do Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết). Theo Giấy ủy nhiệm chi, ông đã chuyển cho bà L1 số tiền 1,5 tỷ đồng trong đó có: 700 triệu đồng để xây dựng nhà trên thửa đất số 438, 800 triệu đồng còn lại ông đưa cho bà L cất những căn nhà khác trong gia đình. Căn nhà trên thửa đất số 438, bà L thuê ông Đoàn Như H cất, bà L nói giá là 550 triệu đồng. Từ khi xây dựng nhà xong đến nay, bà L không có ở trong căn nhà này. Hiện nay, cha mẹ ông, ông, vợ ông là bà Trần Thị Kim N và 02 con chung (tên Đỗ Trần Tiến P, sinh 2008 và Đỗ Trần Xuân H1, sinh 2016) đang ở và sinh sống trong căn nhà này. Khi cất nhà thì không có xin phép xây dựng, hiện nay chưa được cấp sở hữu nhà ở. Do tiền xây nhà là do của ông nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

Ông đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp. Ông không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Tấn K ***và bà*** Trần Thị X ***trình bày:***

Đối với căn nhà trên thửa đất số 1326 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B: nguồn gốc đất của ông K, bà X nhận chuyển nhượng của người khác. Sau đó, ông K, bà X ký hợp đồng tặng cho lại Đỗ Công T1 vào năm 2014. Năm 2013, bà L tự ý cất nhà trên thửa đất này, khi cất nhà không có xin phép ai cả. Việc bà L trình bày trong đơn khởi kiện cho rằng ông K và bà X cho phép bà L cất nhà trên thửa đất số 1326 vào năm 2013 là sai sự thật. Bà L chặt dừa, đốn sơ ri, ông K hỏi bà L làm gì thì bà L nói cất nhà tiền chế diện tích 4m x 7m, và bà L biết rằng đây là phần đất ông đã cho ông T1. Đến năm 2015, bà L cất thêm nhà diện tích 4m x 3,4m, nhà bê tông cốt thép giáp nhà tiền chế cất năm 2013 (kết cấu bê tông cốt thép, trần thạch cao, lót gạch men, cửa kính). Đến năm 2017, bà L tiếp tục cất nhà nới rộng ra, diện tích 4m x 8,5m, kết cấu nhà: cột bê tông cốt thép, vách tường và xây thêm dãy hành lang. Khi L cất nhà thì vợ chồng ông và Đỗ Công T1 hoàn toàn không đồng ý, tuy nhiên vì là người trong gia đình, bà L nói ở một thời gian rồi sẽ trả lại đất nên gia đình tiếp tục cho L cất nhà để ở. Hiện

nay căn nhà này để trống, không ai sử dụng, L bỏ nhà ra đi từ tháng 8/2019 đến nay.

Đối với căn nhà trên thửa đất số 438 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B: nguồn gốc đất của ông K, bà X nhận chuyển nhượng của người khác. Sau đó, ông K, bà X cho lại Đỗ Công T1 vào năm 2014. Tháng 5/2019, L có đưa cho ông K một bản vẽ nhà có thiết kế gồm 02 phòng khách, 4 phòng ngủ, mỗi phòng có toilet riêng, khoảng giữa là phòng sinh hoạt, phía sau là nhà bếp. Ông K nói nhà này xây rất nhiều tiền nhưng L quyết định cất nhưng lại không có tiền, do đó Đỗ Công T1 phải chuyển nhượng hai thửa đất khác để đưa tiền cho bà L cất nhà, tổng số chuyển nhượng hai thửa đất là 700 triệu đồng, ông T1 đã chuyển cho L số tiền nêu trên. Ông K được biết là bà L đã thuê ông Đoàn Như H tiến hành xây dựng căn nhà, giữa đôi bên thỏa thuận tiền xây dựng nhà là 550 triệu đồng. Hiện nay căn nhà này có ông K, bà X, T1, N và 02 con của ông T1 đang sinh sống.

Ông K và bà X không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Ông K, bà X không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H ***trình bày:***

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã thực hiện nhận thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 438 và thửa đất số 1326 tờ bản đồ số 12 là theo đúng quy định pháp luật, thể hiện qua hợp đồng thế chấp ngày 08/2/2018, Phụ lục hợp đồng ngày 04/10/2019. Khi thế chấp, ông T1 cam kết thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất bao gồm các công trình xây dựng, cây trồng trên đất và tài sản khác gắn liền với đất hoặc/và chưa được công nhận quyền sở hữu, các khoản hoa lợi, lợi tức phát sinh từ các tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 438, 1326 tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Đến thời điểm hiện nay, tài sản nêu trên vẫn đang được ngân hàng nhận làm tài sản bảo đảm để đảm bảo cho các khoản vay của ông T1, bà N. Tại thời điểm ngân hàng thẩm định tài sản để nhận thế chấp cũng như thực tế đến nay, ông T1 và bà N vẫn quản lý, sử dụng thửa đất số 1326, 438 và các tài sản gắn liền với đất. Xét thấy, hai căn nhà có tranh chấp cũng là tài sản được ông T1, bà N cam kết thế chấp tại ngân hàng nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà Đỗ Thị L. Đề nghị Tòa án công nhận, giữ nguyên quyền sở hữu, quyền sử dụng của tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 438 và thửa đất số 1326 tờ bản đồ số 13 tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Theo các lời khai trong quá trình giải trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Đoàn Như H ***trình bày:***

Từ năm 2019 đến năm 2022, ông Đoàn Như H xây dựng tổng cộng 03 căn nhà cho phía gia đình bà Đỗ Thị L: 01 căn nhà trên thửa đất số 438 với tổng số tiền 550 triệu đồng, 01 căn nhà trên thửa đất số 1325 của ông Đỗ Công Q với số

tiền 320 triệu đồng và 01 căn nhà trên thửa đất của ông Đỗ Công P1 với số tiền 370 triệu đồng.

Đối với căn nhà trên thửa đất số 1326 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B: ông không có xây dựng căn nhà trên thửa đất số này. Bà L thuê ai xây dựng thì ông không biết. Ông chỉ biết lúc ông xây dựng căn nhà trên thửa đất số 438 thì ông thấy bà L đã sinh sống trong căn nhà trên thửa đất này.

Đối với căn nhà trên thửa đất số 438 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B: năm 2019, ông có nhận xây dựng căn nhà trên thửa đất này, giữa ông với bà L có ký văn bản thỏa thuận về việc xây dựng nhà ở, giá thuê xây dựng là 550 triệu đồng. Chữ ký của Bên B trong hợp đồng là do ông viết và ký. Quá trình nhận tiền như sau: ngày 29/5/2019 thì ông có nhận của bà L số tiền 200 triệu đồng; đến ngày 22/7/2020, ông tiếp tục nhận của bà L số tiền 30 triệu đồng; ngày 19/01/2022, ông tiếp tục nhận của bà L số tiền 100 triệu đồng và ngày 20/01/2022, ông tiếp tục nhận của bà L số tiền 220 triệu đồng. Tất cả các lần nhận tiền đều là tiền mặt. Tổng số tiền ông đã nhận là 550 triệu đồng. Sở dĩ, việc xây dựng căn nhà trên kéo dài từ năm 2019 đến năm 2022 là vì ông còn làm nhiều công trình khác cho bà L (bà L làm bên đất đai, xây nhà để bán). Thời gian rảnh thì ông mới chạy vô xây dựng tiếp nhà trên thửa đất này. Theo ông được biết, căn nhà này được xây dựng trên đất của cha bà L, ai đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết. Quá trình xây dựng nhà thì ông nhận tiền trực tiếp từ bà L chứ không nhận tiền của ai cả. Có một lần khoảng đầu tháng 01/2022 bà L kẹt tiền kêu ông liên hệ ông T1 nhận số tiền 100 triệu đồng, ông gọi ông T1 thì ông T1 nói "liên quan tới tiền bạc thì tôi không liên quan" nên không đồng ý đưa cho ông số tiền 100 triệu đồng. Do ông T1 không đưa tiền, đến ngày 19/01/2022 bà L mới giao cho ông 100 triệu đồng. Quá trình xây dựng nhà có ông K, ông T1 đi qua đi lại. Theo ông biết, thời điểm xây dựng nhà thì ông T1 đang ở bên nhà vợ. Bà L có nói cho ông biết xây dựng nhà để thờ cúng ông bà. Do bận công việc và ông cũng không liên quan gì trong vụ án này, do đó ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi trong quá trình giải quyết toàn bộ vụ án.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử.Tại Bản án dân sự sơ thẩm số79/2023/DS-ST ngày 19/7/2023, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre quyết định:

Căn cứ Điều 166 của Bộ Luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 229, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L*, cụ thể như sau:*

Buộc ông Đỗ Công T1 *và bà* Trần Thị Kim N *có nghĩa vụ liên đới trả cho bà* Đỗ Thị L *số tiền 316.644.646 (ba trăm mười sáu triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm bốn mươi sáu) đồng.*

Kể từ khi Quyết định 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 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 quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L *về việc buộc ông* Đỗ Công T1 *và bà* Trần Thị Kim N *có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 355.440.096 (ba trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi nghìn không trăm chín mươi sáu) đồng.*

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L *về việc buộc ông* Đỗ Công T1 *và bà* Trần Thị Kim N *có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 9.734.000 (chín triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn) đồng.*

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/7/2023, bị đơn ông Đỗ Công T1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, ông không đồng ý về việc phải hoàn giá trị căn nhà và công trình kiến trúc trên thửa đất 1326 tờ bản đồ số 12. Buộc bà L phải di dời toàn bộ nhà và công trình kiến trúc trên thửa đất 1326. Trường hợp bà L không di dời thì phải trả tiền thuê đất cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bị đơnông Đỗ Công T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà L, không đồng ý kháng cáo của ông T1; đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Công T1; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo củabị đơn ông Đỗ Công T1; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng: Bị đơn ông Đỗ Công T1 kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

[1] Nguồn gốc đất thửa đất số 438 và thửa đất số 1326 tờ bản đồ số 12 tại xã B, thành phố B: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp thấy rằng ngày 10/11/2014, bà Trần Thị X và các thành viên trong hộ gồm ông Đỗ Tấn K, bà Đỗ Thị N1, ông Đỗ Công P1, bà Đỗ Thị L và ông Đỗ Công Q ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 438, 1326 cho ông Đỗ Công T1, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C2. Vào ngày 03/12/2014, ông T1 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu trên. Tại phiên tòa, các đương sự trình bày thống nhất nguồn gốc hai thửa đất nêu trên là của ông K, bà X.

[2] Xét kháng cáo của ông Đỗ Công T1:

[2.1] Ông T1 kháng cáo không đồng ý hoàn trả cho bà L giá trị căn nhà và công trình kiến trúc trên thửa đất 1326 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre; buộc bà L phải di dời toàn bộ nhà và công trình kiến trúc trên thửa đất 1326. Trường hợp bà L không di dời thì phải trả tiền thuê đất cho ông.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm:Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đỗ Thị L, bị đơn ông Đỗ Công T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Tấn K, bà Trần Thị X đều trình bày thống nhất là bà L có xây cất căn nhà trên thửa đất số 1326 và nhà thủy tạ gắn liền với căn nhànhằm mục đích để ở, thời điểm cất nhà là năm 2013, sau đó bà L sửa chữa nhà, cất nới rộng nhà được thực hiện trong nhiều giai đoạn khác nhau. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh. Người đại diện theo ủy quyền củabà L cho rằng khi cất nhà trên thửa đất số 1326 thì cha mẹ và các anh chị em trong gia đình đều đồng ý. Ông T1 thì cho rằng khi bà L cất nhà thì ông có ngăn cản nhưng do bà L nói sau này cho căn nhà này cho vợ chồng ông nên ông mới đồng ý cho bà L cất nhà trên thửa đất 1326, tuy nhiên ông T1 không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này. Xét thấy, việcbà Linl xây dựng và sửa chữa căn nhàtrải qua nhiều giai đoạn khác nhau, thực hiện trong thời gian dài từ năm 2013 đến năm 2019 và được sự đồng thuận của ông T1 cũng như người thân trong gia đình.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 trình bày trường hợp bà L quay về căn nhà này để sinh sống thì ông cũngđồng ý nhưng bà L không được cơi nới,

sửa chữa nhà thêm; có lúc ông trình bày là đồng ý hoàn trả giá trị căn nhà và giá trị nhà thủy tạ gắn liền căn nhà cho bà L nếu được sự chấp thuận của cha mẹ là ông Đỗ Tấn K1 bà Trần Thị X nhưnghoàn trảnhiều lần, tuy nhiên phía nguyên đơn không đồng ý lời trình bày này của ông T1.

[2.4] Xét thấy, ông T1 là chủ sử dụng đất thửa đất số 1326 nhưng ông đã thế chấp thửa đất này và tài sản gắn liền trên đấtcho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H, trong số tài sản gắn liền trên đất mà ông T1 thế chấp có căn nhà và nhà thủy tạ gắn liền căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà L, hiện nay bà L2 sinh sống nơi khác;căn nhàvà nhà thủy tạvẫn còn giá trị theo định giá là 316.644.646 đồng. Đối chiếu Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét thấy cần thiết giao căn nhà và nhà thủy tạ gắn liền căn nhà trên thửa đất số 1326 cho ông T1, bà N được quyền quản lý sử dụng; đồng thời buộc ông T1, bà N hoàn lại cho bà L giá trị căn nhà và giá trị nhà thủy tạ với số tiền 316.644.646 đồng theo bản án sơ thẩm đã tuyên là phù hợp.

[2.5] Ông T1 kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh tại phiên tòa phúc thẩm nên kháng cáo của ông T1 không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Những nội dung khác của quyết định Bản án sơ thẩm, các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

[4] Quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân sân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Công T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩmsố 79/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đỗ Công T1 không được chấp nên ông T1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Công T1;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ Điều 166 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 229, Điều 244 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 bà Đỗ Thị L, cụ thể như sau:

Buộc ông Đỗ Công T1 và bà Trần Thị Kim N có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đỗ Thị L số tiền 316.644.646 (ba trăm mười sáu triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm bốn mươi sáu) đồng.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L về việc buộc ông Đỗ Công T1 và bà Trần Thị Kim N có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 355.440.096 (ba trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi nghìn không trăm chín mươi sáu) đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị L về việc buộc ông Đỗ Công T1 và bà Trần Thị Kim N có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 9.734.000 (chín triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn) đồng.

4. Chi phí thu thập chứng cứ với số tiền 15.926.000 (mười lăm triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn) đồng. Bà Đỗ Thị L có nghĩa vụ chịu số tiền 4.313.000 (bốn triệu ba trăm mười ba nghìn) đồng (đã nộp xong). Ông Đỗ Công T1 và bà Trần Thị Kim N có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đỗ Thị L số tiền 11.613.000 (mười một triệu sáu trăm mười ba nghìn) đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Công T1 và bà Trần Thị Kim N có nghĩa vụ liên đới chịu án phí với số tiền 15.832.000 (mười lăm triệu tám trăm ba mươi hai nghìn) đồng.

Bà Đỗ Thị L có nghĩa vụ chịu án phí với số tiền 17.772.000 (mười bảy triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.000.000 (mười sáu triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0010142 ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Như vậy, bà Đỗ Thị L có nghĩa vụ nộp tiếp số tiền còn lại là 1.772.000 (một triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn) đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đỗ Công T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007185 ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành

án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Ông T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Ngọt