

Bản án số: 86/2019/DS-PT

Ngày: 02 - 4 - 2019

V/v tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Trần Trọng Nhân

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Nhó, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 3 và 02 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 280/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2018/DS - ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 01 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thiện T, sinh năm 1948

Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: Số 388, Nguyễn T, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 268D, Nguyễn Ngọc C, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Tạm trú: Hẻm 20, Quốc lộ 1A, khóm Trà K, phường 8, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Đức P, sinh năm 1982;

2. Chị Nguyễn Thị Mỹ X, sinh năm 1980;

3. Cháu Nguyễn Huyền T, sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: Số 268D, Nguyễn Ngọc C, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thiện T, bà Nguyễn Ngọc H – Nguyên đơn; ông Nguyễn Đức H – Bị đơn; anh Nguyễn Đức P, chị Nguyễn Thị Mỹ X, cháu Nguyễn Huyền T – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tất cả các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thiện T và bà Nguyễn Ngọc H trình bày:

Năm 1986, ông, bà được Nhà nước cấp 1.000m² đất nông nghiệp, trong đó có 300m² không thu tiền sử dụng đất, còn lại 700m² do ông, bà xuất tiền ra nhận chuyển nhượng của Công ty phát triển nhà Minh H. Tổng diện tích đất này ông chia làm bốn thửa, mỗi thửa đều được chuyển mục đích sử dụng thành đất thổ cư và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thửa đất số 291, tờ bản đồ 54, diện tích 297m² tọa lạc tại đường Nguyễn Ngọc C, khóm 8, phường 8, thành phố C được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/6/2003. Trong thửa đất này, khoảng vào năm 1996, ông, bà có cho ông Nguyễn Đức H là em ruột bà H mượn một phần diện tích để cất nhà tạm ở, khi nào ông, bà có nhu cầu sử dụng thì ông H sẽ di dời đi nơi khác. Tuy nhiên, từ năm 2015 đến nay ông, bà yêu cầu ông H trả lại phần đất đã mượn nhưng ông H không trả. Hiện ông H đã về Bạc Liêu ở, để lại căn nhà này cho con trai là Nguyễn Đức P và con dâu là Nguyễn Thị Mỹ X cùng cháu Nguyễn Huyền T ở.

Từ nội dung trên, ông, bà yêu cầu ông Nguyễn Đức H, anh Nguyễn Đức P, chị Nguyễn Thị Mỹ X cùng cháu Nguyễn Huyền T phải di dời nhà và các tài sản có trên đất để trả lại phần đất cho ông, bà theo sơ đồ hiện trạng có chiều 5,50m, chiều dài 30m, tổng diện tích 165m². Ông, bà sẽ hỗ trợ tiền di dời là 30.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Đức H trình bày:

Ông thừa nhận phần đất ông cất nhà cho con ông ở hiện nay là do Nhà nước cấp cho ông T trước đây. Tuy nhiên, khoảng năm 1991 – 1992, Chính phủ có chủ trương cấp đất cho mỗi cán bộ chỉ được 300m², theo đó UBND tỉnh có quyết định cấp đất cho mỗi cán bộ chỉ được 300m², thu hồi phần đất còn lại cấp cho người khác. Do sợ nhà nước thu hồi đất nên khoảng năm 1994, ông T, bà H kêu ông về cho một phần đất cất nhà ở. Khi ông về đây thì phần đất này là ao sâu nên ông thuê ông T1, ông T2 bồi đắp phần đất ngang 5,5m, dài 30m, trong đó ông cất căn nhà trước ngang khoảng hơn 4m, dài hơn 11m; nhà sau ngang khoảng 5,5m, dài hơn

8m. Hiện nhà này ông cho con trai là Nguyễn Đức P và con dâu là Nguyễn Thị Mỹ X cùng cháu Nguyễn Huyền T ở.

Nay ông T, bà H yêu cầu ông di dời nhà trả lại phần đất nêu trên, ông không đồng ý, do trước đây ông T, bà H tự nguyện cho ông cất nhà ở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đức P trình bày:

Căn nhà vợ, chồng, con anh đang ở hiện nay là do cha của anh là ông Nguyễn Đức H cất cho anh ở từ năm 1994 đến nay. Việc tranh chấp giữa ông T, bà H với cha anh thì anh hoàn toàn không biết nên anh không đồng ý di dời. Đối với chị X và cháu T xin vắng mặt trong quá trình hòa giải và xét xử vụ án, không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2018/ DS - ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C đã quyết định:

- Căn cứ các Điều 164, 166, 168, 169 của Bộ luật dân sự; Căn cứ các Điều 100, 202, 203 Luật đất đai; Căn cứ Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiện T và bà Nguyễn Ngọc H – buộc ông Nguyễn Đức H, anh Nguyễn Đức P, chị Nguyễn Thị Mỹ X, cháu Nguyễn Huyền T phải di dời và giao lại toàn bộ căn nhà, vật kiến trúc tại số 268D, Nguyễn Ngọc C, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau để trả lại phần đất đã mượn cho ông T, bà H theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 28/9/2017 có kích thước ngang 5,50m, dài 30m, tổng diện tích 165m² nằm trong thửa đất số 291, tờ bản đồ 54, diện tích 297m².

2. Buộc ông T, bà H phải hoàn trả cho ông H giá trị phần kiến trúc căn nhà với số tiền 136.575.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 21/11/2018 nguyên đơn ông T, bà H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: Không thống nhất hoàn trả lại ông H giá trị kiến trúc căn nhà 136.575.000 đồng; không thống nhất về giá thẩm định của căn nhà còn lại 70% giá trị; cấp sơ thẩm không thông báo về giá tài sản đã thẩm định giá; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Nguyễn Đức H và những người đang ở trong căn nhà tháo dỡ căn nhà, di dời toàn bộ tài sản trong nhà ra khỏi phần đất để trả lại phần đất cho ông bà.

Ngày 22/11/2018, bị đơn ông H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh P, chị X và cháu Trần Huyền T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung:

Ông H yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn; nếu buộc ông H trả lại đất thì yêu cầu buộc ông T, bà H trả cho ông H giá trị kiến trúc căn nhà với số tiền 136.575.000 đồng và giá trị phần đất bồi đắp ao sâu vào năm 1994; xem xét lại chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và án phí có liên quan đến ông H theo quy định của pháp luật.

Anh P, chị X, cháu T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Tất cả những người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Ông T đồng ý giao trả cho ông H giá trị căn nhà bằng $\frac{1}{2}$ giá thẩm định (68.287.500 đồng); Ông H đồng ý giao trả lại quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông T phải giao trả một khoản tiền mà ông đã san lấp mặt bằng (cụ thể số tiền bao nhiêu do pháp luật quyết định chứ ông không xác định chính xác bao nhiêu tiền).

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về án phí, các quyết định khác của án sơ thẩm giữ nguyên.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ngày 13/3/2019 anh Nguyễn Đức P, chị Nguyễn Thị Mỹ X và cháu Trần Huyền T có mặt. Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa ấn định ngày xét xử 02/4/2019, các đương sự này có Đơn xin vắng mặt phiên tòa.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thiện T, bà Nguyễn Ngọc H: Yêu cầu ông H và những người đang ở trong căn nhà tháo dỡ căn nhà, di dời toàn bộ tài sản trong nhà ra khỏi phần đất để trả lại phần đất cho ông bà; không đồng ý kết quả thẩm định giá còn 70% bằng 136.575.000 đồng. Qua xem xét toàn bộ những chứng cứ, nhận thấy: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả

một phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 165m² nằm trong thửa đất số 291, tờ bản đồ số 54 có tổng diện tích 297m² tọa lạc đường Nguyễn Ngọc C, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc đất do Sở xây dựng giao cho ông T năm 1986, không thu tiền sử dụng đất. Ông T, bà H được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất năm 2003. Ông H cho rằng vợ chồng ông T kêu ông về ở và tặng cho đất nhưng ông H không đưa ra được căn cứ chứng minh việc được tặng cho QSD đất, vì vậy yêu cầu của nguyên đơn đòi lại QSD đất được cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ pháp luật.

Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý nhận căn nhà trên đất và không đồng ý với kết quả thẩm định giá vì cấp sơ thẩm không thông báo kết quả thẩm định giá: Về nội dung này, Hội đồng thẩm định giá căn cứ vào hồ sơ, vào chứng thư thẩm định giá trên cơ sở xem xét, kiểm tra thực tế và căn cứ quy định pháp luật để xác định giá trị sử dụng của căn nhà còn 70% và giá trị bằng 136.575.000 đồng, Hội đồng chịu trách nhiệm với kết quả thẩm định, định giá. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không đặt ra yêu cầu định giá lại tài sản và cũng không có đặt ra ý kiến nào khác về nội dung này, và cũng không có ý kiến về việc cấp sơ thẩm không thông báo kết quả giá. Như vậy, nguyên đơn mặc nhiên đồng ý với kết quả thẩm định, định giá.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời nhà để trả lại QSD đất: Căn nhà xây cất trên đất có kích thước ngang 5,5m, dài 30m, căn nhà bán kiên cố (một phần bê tông cốt thép, khung sắt tiền chế, mái tol, nền lát gạch...). Nhận thấy, thời điểm ông H xây nhà, sửa nhà thì ông T không có ý kiến phản đối (vì hồ sơ vụ án không có biên bản thể hiện việc ngăn cản xây dựng nhà, sửa nhà); mặt khác, ông T cũng xác nhận lúc ban đầu thì ông H cũng có bồi đắp nền nhà. Nếu như buộc bị đơn tháo dỡ di dời nhà sẽ không còn nguyên giá trị và có thể không sử dụng được sẽ gây ra tổn thất không đáng có. Vì vậy, cấp sơ thẩm giao căn nhà cho nguyên đơn để nguyên đơn hoàn lại giá trị cho bị đơn là phù hợp.

[2.2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Đức H: Ông H yêu cầu bác toàn bộ nội dung khởi kiện của của nguyên đơn; nếu buộc ông H trả lại QSD đất thì ông T, bà H trả cho ông H giá trị kiến trúc căn nhà với số tiền 136.575.000 đồng và tiền san lấp mặt bằng vào năm 1994 vì lúc đó là ao sâu; xem xét lại chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và án phí có liên quan đến ông H theo quy định của pháp luật:

Ông H là người xây cất nhà trên phần đất của ông T, bà H được nhà nước cấp QSD đất. Ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh là vợ chồng ông T tặng cho QSD đất. Cấp sơ thẩm buộc ông H giao trả phần đất và buộc vợ chồng ông T giao trả giá trị căn nhà cho ông H là đã có xem xét đến quyền lợi của ông H. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H cũng đồng ý giao trả QSD đất nhưng phải tính công

sức trước đây ông bồi đắp, san lấp. Yêu cầu này là chính đáng, tuy nhiên tại cấp sơ thẩm ông H không có đơn khởi kiện và thực tế ông H cũng không xác định được số tiền cụ thể bao nhiêu và cũng không có căn cứ pháp lý để chứng minh cho yêu cầu này, do đó cấp sơ thẩm chưa thụ lý và chưa xem xét giải quyết, cho nên cấp phúc thẩm không xem xét được.

[2.3]. Xét kháng cáo của Anh P, chị X, cháu T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với anh P, chị X và cháu T là những người được ông H cho ở trong căn nhà chứ không có liên quan gì đến quyền và nghĩa vụ. Về nội dung kháng cáo của anh P, chị X và cháu T đã được phân tích ở phần trên khi xem xét kháng cáo của ông T, bà H và ông H. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của anh P, chị X và cháu T là không có căn cứ chấp nhận.

[3]. Ông H kháng cáo yêu cầu xem xét các khoản tiền chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và án phí. Đối với chi phí đo đạc, thẩm định cấp sơ thẩm buộc ông H chịu là đúng quy định tại Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự vì yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H được chấp nhận.

Về án phí dân sự: Theo quy định tại điểm đ Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 thì ông H là diện được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên nội dung kháng cáo xem xét về án phí được chấp nhận.

Đối với ông T, bà H thuộc diện được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí. Cấp sơ thẩm phải có văn bản thể hiện ý kiến của những người thuộc trường hợp được miễn nộp, nếu họ từ chối thì mới buộc họ nộp. Vì vậy, sửa án sơ thẩm về án phí đối với trường hợp của ông T, bà H và ông H.

[4]. Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của tất cả các đương sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông H về án phí. Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

[5]. Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm ông T, bà H, ông H được miễn toàn bộ.

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

[6]. Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thiện T, bà Nguyễn Ngọc H; của bị đơn Nguyễn Đức H; của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đức P, chị Nguyễn Thị Mỹ X và cháu Trần Huyền T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2018/ DS - ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau về phần án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiện T và bà Nguyễn Ngọc H – buộc ông Nguyễn Đức H, anh Nguyễn Đức P, chị Nguyễn Thị Mỹ X, cháu Nguyễn Huyền T phải di dời và giao lại toàn bộ căn nhà, vật kiến trúc tại số 268D, Nguyễn Ngọc C, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau để trả lại phần đất đã mượn cho ông T, bà H theo sơ đồ đo đạc thực tế trên thực địa của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau ngày 28/9/2017 có kích thước ngang 5,50m, dài 30m, tổng diện tích 165m² nằm trong thửa đất số 291, tờ bản đồ 54, diện tích 297m² tọa lạc tại đường Nguyễn Ngọc C, khóm 8, phường 8, thành phố C do UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/6/2003.

2. Buộc ông T, bà H phải hoàn trả cho ông H giá trị phần kiến trúc căn nhà với số tiền 136.575.000 đồng.

3. Buộc ông H trả cho ông T, bà H tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 4.675.000 đồng.

Kể từ ngày những người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền thuộc về nghĩa vụ của mình thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, bà H được miễn, đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng tại biên lai số 0002610 ngày 22/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại toàn bộ; Ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông T, bà H, ông H không phải nộp. Các bên đương sự được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Cà

Mau. Ông T, bà H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai số 0001612 ngày 21/11/2018; Ông H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại biên lai số 0001614 ngày 22/11/2018;

Anh P, Chị X và cháu T phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0001615 ngày 22/11/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được đối trừ.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hiền

