

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 16/2021/DS-ST.

Ngày: 17/12/2021.

V/v : “Kiện đòi tài sản và
bồi thường thiệt hại về tài sản”

**NHÂN DÂN
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: + Bà Trần Thị Thu Vân.

+ Bà Trần Thủy Tiên.

-Thư ký phiên tòa: Bà Đường Hạc Vương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020 về việc “Kiện đòi tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2021/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 05 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 388/2021/QĐST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 390/TB.TA ngày 02 tháng 7 năm 2021, Thông báo về dời thời gian mở phiên tòa số: 426/TB.TA ngày 09 tháng 7 năm 2021, Thông báo về dời thời gian mở phiên tòa số: 459/TB.TA ngày 02 tháng 8 năm 2021, Thông báo về dời thời gian mở phiên tòa số: 482/TB.TA ngày 27 tháng 8 năm 2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 609/TB.TA ngày 04 tháng 11 năm 2021 và Thông báo về dời thời gian mở phiên tòa số: 641/TB.TA ngày 22 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Lương Ngọc Ng, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Lầu 7, Ngõ 26, hẻm 57, đường AT, quận TĐ, thành phố TB, Đài Loan.

Địa chỉ liên lạc: 2/4, tổ 2A, khu phố 4, phường QV, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Thái Xuân T, sinh năm 1978. (Có mặt)

Địa chỉ: 2/4, tổ 2A, khu phố 4, phường QV, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

2. **Bị đơn:** Bà Lâm S, sinh năm 1939. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 25/08/2020)

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 1, phường PB, thành phố LK, tỉnh Đồng Nai.

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

+ Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1975.

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1975.

(Ông D, bà H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 17/06/2020)

Cùng địa chỉ: 96/2, NTP, khu phố 4, phường XA, thành phố LK, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2019, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn Bà Lương Ngọc Ng do anh Thái Xuân T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Lương Ngọc Ng là con gái của bà Lâm S, bà Ng sinh ra tại Việt Nam nhưng từ năm 2002 bà Ng đã chuyển sang sinh sống ở Đài Loan và hiện tại có quốc tịch Đài Loan. Trong khoảng thời gian sinh sống ở Đài Loan, bà Ng đã tích góp được một khoản tiền, năm 2004 bà Ng về Việt Nam tìm mua đất và có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Trần Thị T và ông Hoàng Phi H một phần đất có diện tích 2.000m² đất trồng cây hàng năm, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại Phường PB, thị xã LK (nay là xã BS, Thành phố LK), giá nhận chuyển nhượng là 134.500.000 đồng. Do bà Ng có quốc tịch Đài Loan nên bà Ng có nhờ mẹ ruột là bà Lâm S đứng tên ký hợp đồng nhận chuyển nhượng đất với vợ chồng ông H - bà T. Khi nhận chuyển nhượng trên đất có 01 giếng đào và một nhà ở. Toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng đất là của bà Ng và do bà Ng trực tiếp T toán cho vợ chồng ông H – bà T, còn bà S chỉ là người đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2015 thì bà Lâm S được UBND thị xã LK cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 944783, sổ vào sổ cấp GCN CH03041, cấp cho thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 với diện tích 1987,7m² tọa lạc tại ấp Núi Đỏ, xã BS, thị xã LK, tỉnh Đồng Nai. Sau khi bà S được cấp Giấy chứng nhận trên thì bà S đã giao lại bản chính Giấy chứng nhận QSD đất cho bà Ng, hiện bà Ng đang cất giữ.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất, bà Ng cũng thường xuyên về Việt Nam trông coi đất. Đến tháng 11 năm 2017, bà Ng được biết bà Lâm S có mất giấy chứng nhận QSD phần đất trên và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Đến ngày 06/9/2017, bà Lâm S được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

số CI 644925, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 03974. Sau khi được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà S tự ý chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích 1987,7m² đất đứng tên giùm bà Ng cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Trần Thị H, giá chuyển nhượng thực tế bao nhiêu bà Ng không biết, nhưng theo hợp đồng chuyển nhượng thể hiện giá bán chỉ có 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng). Vì vậy, Ngay lập tức bà Ng về Việt Nam hỏi lý do thì bà S trả lời do cần tiền nên bán, bà Ng không đồng ý và yêu cầu bà S phải chuộc lại đất cho bà Ng nhưng bà S bảo không làm được và tự ý chuyển vào tài khoản cho bà Ng 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) để bà Ng trực tiếp liên hệ với ông D, bà H chuộc lại thửa đất trên, nhưng người mua là ông D - bà H không đồng ý.

Việc bà S tự ý chuyển nhượng đất của bà Ng khi chưa được sự đồng ý của bà Ng là trái quy định pháp luật. Hiện tại phần đất bà S bán của bà Ng có giá trị là 3.281.700.000 đồng nhưng bà Ng chỉ khởi kiện yêu cầu bà Lâm S phải trả lại giá trị tài sản phần đất trên và bồi thường thiệt hại cho bà Ng là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ) trừ đi số tiền 600.000.000 đồng bà S đã đưa trước đó cho bà Ng. Như vậy, bà Ng yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tuyên buộc bà Lâm S phải bồi thường tiếp cho bà Lương Ngọc Ng số tiền còn lại là 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng). Bà Ng không tranh chấp gì đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Lâm S và vợ chồng ông D – bà H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/8/2020, bị đơn bà Lâm S trình bày:

Chị Lương Ngọc Ng là con ruột của bà, năm 2004 bà có đứng tên nhận chuyển nhượng giùm chị Ng một phần diện tích đất khoảng 2.000 m² tọa lạc tại xã BS, thành phố LK, lúc đầu chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, giá chuyển nhượng là 134.500.000 đồng, tiền nhận chuyển nhượng đất là tiền của chị Ng, bà có phụ một ít nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Do chị Ng có quốc tịch Trung Quốc nên nhờ bà đứng tên giấy chứng nhận QSD đất và bà được UBND thành phố LK cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015, tuy nhiên bản chính giấy chứng nhận bị thất lạc nên năm 2017 bà có làm thủ tục kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1987,7m² thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 xã BS, thị xã LK. Sau đó do có khó khăn về kinh tế nên bà có chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Trần Thị H với giá 870.000.000 đồng. Một tháng sau khi chuyển nhượng, chị Ng có về Việt Nam, bà có đưa lại cho chị Ng số tiền chuyển nhượng đất là 600.000.000 đồng, chị Ng có nhận tiền và yêu cầu bà hủy hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng ông D, bà H để lấy lại đất, bà không đồng ý nên chị Ng khởi kiện. Chị Ng yêu cầu bà trả lại giá trị đất và bồi thường thiệt hại 2.000.000.000 đồng trừ đi 600.000.000 đồng bà đã đưa cho chị Ng trước đó, còn lại 1.400.000.000 đồng bà không đồng ý, bà đề nghị Tòa xét xử theo quy định pháp luật và xem xét công sức đóng góp cải tạo đất của bà, vì khi nhận chuyển nhượng đất không bằng phẳng, bà đã cải tạo chăm sóc từ khi chuyển

nhượng đất năm 2017. Do bà tuổi già sức yếu đi lại khó khăn nên bà đề nghị Tòa án tiến hành làm việc, hòa giải, xét xử vắng mặt bà.

Tại bản tự khai ngày 17/6/2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến D và bà Trần Thị H trình bày:

Vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng từ bà Lâm S thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 diện tích đất 1987,7 m² tọa lạc tại ấp NĐ, xã BS, thành phố LK với giá 870.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất không có tranh chấp và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lâm S, thủ tục chuyển nhượng đúng theo quy định pháp luật. Hiện ông, bà đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/10/2017. Ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do tính chất công việc nên ông, bà xin đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông, bà.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

- *Về tố tụng:* Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn, thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật kiện đòi tài sản và đầy đủ tư cách tố tụng của đương sự, Hội đồng xét xử đúng thành phần và tuân theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền và nghĩa vụ theo luật định. Bị đơn bà Lâm S và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông D, bà H có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà S, ông D và bà H.

- *Về nội dung:* Căn cứ lời trình bày của các đương sự, các tài liệu có trong hồ sơ. Nhận thấy:

Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1987,7m² đất trồng cây hàng năm, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại xã BS, Thành phố LK đều được các bên thừa nhận số tiền 134.500.000 đồng để mua đất là của bà Lương Ngọc Ng, do bà Ng có quốc tịch Đài Loan nhờ bà Lâm S (mẹ ruột bà Ng) đứng tên giùm. Việc bà S tự ý chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Tiến D và bà Trần Thị H mà không có sự đồng ý của bà Ng về việc bán đất hay giá bán đất. Do vậy, bà S có lỗi trong việc bán tài sản đứng tên dùm bà Ng. Xét sự việc tranh chấp, các sự kiện pháp lý của vụ án này là phù hợp với án lệ số 02/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Án lệ số: 02/2016/AL để giải quyết vụ án và cần áp dụng theo hướng tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ là bà Lâm S, cụ thể:

Căn cứ chứng thư thẩm định giá thì tài sản có giá trị là 3.281.700.000 đồng, tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu bà Ng bồi thường số tiền bị thiệt hại ứng với giá trị đất là 2.000.000.000 đồng nên giá trị chênh lệch thiệt hại là: 2.000.000.000 đồng – 134.500.000 đồng = 1.865.500.000 đồng. Hai bên phải chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại là $1.865.500.000 : 2 = 932.750.000$ đồng.

Như vậy, bà S phải trả cho bà Ng số tiền là: $(932.750.000 + 134.500.000$ (tiền gốc mua đất) – 600.000.000 (bà S đã đưa trước đó) = 467.250.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện không tranh chấp về quyền sử dụng đất mà yêu cầu bị đơn trả lại giá trị tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản là quyền sử dụng đất bị đơn đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Do đó xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Đòi tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp cùng bị đơn có địa chỉ tại thành phố LK, tỉnh Đồng Nai và Nguyên đơn hiện đang định cư và có địa chỉ tại Đài Loan nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai theo quy định tại khoản 3 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Thông báo dời phiên Tòa và ấn định thời gian xét xử lại ngày 17/12/2021 nhưng tại phiên Tòa bị đơn bà Lâm S và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến D, bà Trần Thị H có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà S, ông D và bà H.

[3] Về nội dung:

Theo lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các chứng cứ thu thập được có tại hồ sơ vụ án cho thấy thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 diện tích đất 1987,7m² tọa lạc tại ấp Núi Đỏ, xã BS, thành phố LK, tỉnh Đồng Nai có nguồn gốc là của vợ chồng bà Trần Thị T và ông Hoàng Phi H chuyển nhượng cho bà Lương Ngọc Ng vào năm 2004 với giá 134.500.000 đồng, do tại thời điểm nhận chuyển nhượng bà Ng là người có quốc tịch Đài Loan, theo quy định pháp luật Việt Nam không được đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, nên có nhờ mẹ ruột là bà Lâm S đứng tên giùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 28 tháng 12 năm 2015, bà Lâm S được UBND thị xã LK cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CA 944783 (hiện giấy chứng nhận QSD đất bà Ng đang giữ).

[4] Về số tiền nhận chuyển nhượng đất 134.500.000 đồng là của bà Ng được bà Ng và bà S thừa nhận, phù hợp với chứng cứ bà Ng cung cấp là giấy xác nhận của vợ chồng ông Hoàng Phi H và bà Trần Thị T. Do đó, có đầy đủ cơ sở xác định thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 diện tích đất 1987,7 m² và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại ấp Núi Đỏ, xã BS, thành phố LK là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Ng nhờ bà S đứng tên giữ. Vì vậy, bà S tự khai có mất giấy chứng nhận QSD đất trên và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận QSD đất mới cho bà S, sau khi được cấp lại giấy chứng nhận QSD đất, năm 2017 bà S chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông D và bà H không hỏi ý kiến bà Ng và không được bà Ng đồng ý là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản của bà Ng. Do đó, bà Ng khởi kiện đòi lại giá trị tài sản quyền sử dụng đất nêu trên và bồi thường thiệt hại là có cơ sở xem xét.

[5] Riêng đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà S và vợ chồng ông D, bà H: Xét ông D – bà H nhận chuyển nhượng đất của bà S không biết đất này bà S đứng tên giữ của bà Ng, sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông D, bà H đã quản lý sử dụng, xây dựng nhà ở trên đất và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà H vào năm 2017. Vì vậy, việc ông D, bà H nhận chuyển nhượng đất từ bà S thuộc bên thứ ba Ngay tình nên cần bảo vệ quyền lợi cho bên thứ ba Ngay tình nếu có tranh chấp. Tuy nhiên, bà Ng không có tranh chấp về quyền sử dụng đất nên không xem xét quyền lợi và nghĩa vụ của ông D, bà H đối với tranh chấp này.

[6] Đối với bà Ng thì cho rằng, bà Ng chỉ nhờ bà S đứng tên giữ QSD đất nhưng bà vẫn thường xuyên về Việt Nam trông coi đất, bà S không có công sức đóng góp giữ gìn làm tăng giá trị đất. Còn bà S thì cho rằng từ năm 2004, sau khi bà Ng nhận chuyển nhượng đất trên, bà là người có công gìn giữ, quản lý, tôn tạo làm tăng giá trị đất. Tuy nhiên, bà Ng và bà S cũng không có chứng cứ gì chứng minh đối với công sức đóng góp của các bên để làm tăng giá trị đất.

[7] Xét nội dung tranh chấp của các đương sự phù hợp với nội dung hướng dẫn tại Án lệ số 02/2016/AL ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Theo đó, khi giải quyết vụ án cần áp dụng theo hướng tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho người đứng tên hộ, do bà S và bà Ng không xác định được công sức đóng góp làm tăng giá trị đất, do đó cần xác định công sức làm tăng giá trị lợi nhuận đối với phần đất trên của bà Ng và bà S là Ngng nhau sau khi trừ đi giá trị ban đầu là 134.000.000 đồng số tiền của bà Ng nhận chuyển nhượng đất.

[8] Hiện tại giá trị quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 32 diện tích đất 1987,7 m² có giá trị 3.281.700.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 1184/CT-THM ngày 15/12/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá và đầu tư xây dựng Thế Hệ Mới. Vì vậy, bà Ng yêu cầu bà S bồi thường cho bà Ng số tiền 2.000.000.000

đồng và trừ số tiền 600.000.000 đồng tiền bán đất bà S đã giao cho bà Ng trước đó là có cơ sở. Tuy nhiên, xét giữa bà S và bà Ng có mối quan hệ là mẹ con ruột với nhau, năm 2017 bà S bán đất, bà Ng không đồng ý và bà S đã tự nguyện giao trả cho bà Ng số tiền 600.000.000 đồng trong tổng số tiền 870.000.000 đồng chuyển nhượng đất. Vì vậy, không tính giá trị đất theo kết quả thẩm định hiện tại là 3.281.700.000 đồng, mà cần lấy giá trị 2.000.000.000 đồng để tính giá trị thiệt hại theo yêu cầu bà Ng cụ thể:

$2.000.000.000 \text{ đồng} - 134.500.000 \text{ đồng}$ (số tiền giá trị đất ban đầu của bà Ng) $= 1.865.500.000 \text{ đồng}$ (giá trị lợi nhuận bị thiệt hại) $: 2 = 932.750.000 \text{ đồng}$ (giá trị lợi nhuận chia đôi cho bà Ng và bà S).

Như vậy cần buộc bà S phải trả lại cho bà Ng số tiền: $134.500.000 \text{ đồng}$ (số tiền giá trị đất ban đầu của bà Ng) $+ 932.750.000 \text{ đồng}$ (1/2 lợi nhuận tăng giá trị đất) $= 1.067.250.000 \text{ đồng} - 600.000.000 \text{ đồng}$ (tiền bà S đã trả trước đó cho bà Ng) $= 467.250.000 \text{ đồng}$ (Bốn trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

[7] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Tổng chi phí đo đạc, định giá là 28.023.000 đồng. Do bà Ng chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, nên bà Ng và bà S mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc định giá. Bà Ng đã tạm ứng xong, bà S có trách nhiệm T toán lại bà Ng 14.011.500 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm S hiện trên 60 tuổi nên thuộc diện được miễn án phí. Bà Lương Ngọc Ng phải chịu án phí dân sự phần không được chấp nhận (932.750.000 đ) là: 39.982.000 đồng (làm tròn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166, Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 02/2016/AL ngày 04 tháng 6 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, 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 nguyên đơn bà Lương Ngọc Ng đối với bị đơn bà Lâm S về “Tranh chấp kiện đòi tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Buộc bà Lâm S phải có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản và bồi thường thiệt hại tài sản cho bà Lương Ngọc Ng số tiền là: 1.067.250.000 đồng. Bà S đã thanh toán cho bà Ng 600.000.000 đồng. Bà Lâm S còn phải bồi thường cho bà Ng số tiền còn

lại là: 467.250.000 đồng (Bốn trăm sáu mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả thêm cho người được thi hành án 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.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Tổng chi phí đo đạc định giá là 28.023.000 đồng. Bà Ng và bà S mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$, bà Ng đã tạm ứng xong, bà Lâm S có trách nhiệm thanh toán lại bà Ng 14.011.500 đồng (Mười bốn triệu không trăm mười một nghìn năm trăm đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lâm S thuộc diện được miễn án phí. Bà Lương Ngọc Ng phải chịu án phí dân sự phần không được chấp nhận là: 39.982.000 đồng (làm tròn). Nhưng được khấu trừ vào số tiền 36.000.000 đồng tạm ứng án phí bà Ng đã nộp theo biên lai số: 0003682 ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Bà Ng còn phải nộp số tiền án phí chênh lệch là 3.982.000 đồng (Ba triệu chín trăm tám mươi hai ngàn đồng).

4. Bà Ng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà S, ông D, bà H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

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, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận :

- TAND cấp cao (1);
- VKSND tỉnh Đồng Nai (1);
- Cục THADS Tỉnh Đồng Nai (1);
- Các đương sự (3);
- Lưu (4).

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thanh Hà