

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 37/2021/DS-PT
Ngày 06 - 7 - 2021

V/v tranh chấp đòi lại tài sản và
yêu cầu di dời tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Bình

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung
Bà Huỳnh Ái Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Hồng Lánh, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2021/TLPT-DS, ngày 04 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu di dời tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2020/DS-ST, ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố T có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 84/2021/QĐPT-DS, ngày 09 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2021/QĐ-PT, ngày 24 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hồ Trường G, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Ô , xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- Bị đơn: Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Số 225 khóm 8, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Cao Thị Bích L, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 176A N, khóm 8, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh

2. Anh Cao Thủ K, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 9, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Tạm trú: Số 176A N, khóm 8, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3. Anh Lê Kim M, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 10, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

4. Anh Huỳnh Công T, sinh năm 1995 (có mặt)

Địa chỉ: Số 44/2A Khóm 9, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

5. Anh Huỳnh Ôn N, sinh năm 2003 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 225 Khóm 8, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- Người kháng cáo: Bà Lê Thị Thanh T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/6/2019, nguyên đơn ông Hồ Trường G trình bày:

Năm 2019, ông G có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Bích L thuộc thửa số 218, diện tích 87,5m² bản đồ số 25, tọa lạc khóm 9, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh gắn liền với căn nhà trên đất có kết cấu khung sắt tiền chế, tường xây gạch ống, mái tôn, nền xi măng và hàng rào lưới B40 bao quanh với giá chuyển nhượng bằng 140.000.000 đồng, bà L đã giao hết tài sản này cho ông G quản lý, sử dụng (theo Giấy tay bán nhà đề ngày 09/3/2019). Sau khi nhận chuyển nhượng ông G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/2019. Bà T ngang nhiên vào chiếm sử dụng căn nhà này. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Thanh T phải di dời tài sản đi nơi khác để trả nhà và đất nêu trên cho ông G quản lý, sử dụng.

Theo bị đơn bà Lê Thị Thanh T trình bày: Cuối năm 2017 bà và ông Cao Thủ K (em của bà Cao Thị Bích L) sống chung với nhau như vợ chồng, lúc này ông K thường xuyên qua lại giữa Việt Nam và Hoa Kỳ, để có chỗ ở ổn định, bà và ông K thỏa thuận là ông K bỏ tiền ra mua đất, còn bà T bỏ tiền cất nhà. Thửa đất số 218 diện tích 87,5m² tọa lạc khóm 9 phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của ông Cao Thủ K nhận chuyển nhượng. Còn căn nhà trên đất là bà T đầu tư tiền 80.000.000 đồng để xây dựng vào tháng 3/2018. Sau khi xây dựng xong thì bà T và ông K sống tại căn nhà này. Sau đó, ông K chuyển nhượng phần đất này cho bà L, nhưng không chuyển nhượng nhà. Bà L tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Hồ Trường G. Trong quá trình bà L, ông G chuyển nhượng với nhau bà T hoàn toàn không biết. Ông K có lời thừa nhận với Công an phường A là mượn bà T 80.000.000 đồng để xây dựng căn nhà. Nay, bà T không

đồng ý trả nhà và đất cho ông G, cũng không đồng ý di dời tài sản ra khỏi thửa đất nêu trên. Bà T có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu ông Hồ Trường G phải có nghĩa vụ trả cho bà T số tiền 80.000.000 đồng bà đã bỏ ra xây dựng căn nhà trên đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút yêu cầu đối với yêu cầu ông Cao Thủ K trả 80.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Bích L trình bày: Nguồn gốc đất thửa số 218, diện tích 87,5m² và căn nhà trên đất tọa lạc khóm 9 phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh là của bà L nhận chuyển nhượng từ ông Cao Thủ K (tên thường gọi Hùng) là em ruột bà L. Khi bà nhận chuyển nhượng đất là có nhà trên đất, nhà của ông K xây dựng để đưa bò bán cho lò giết mổ. Do đất bà L nhận chuyển nhượng từ ông K là đất trồng lúa nước nên căn nhà không được cấp sở hữu, bà L chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến tháng 03/2019, bà chuyển nhượng cho ông Hồ Trường G cả nhà và đất nêu trên và bà L giao toàn bộ tài sản này cho ông G. Bà T cho rằng bà là vợ ông K nên tự động cất ổ khóa vào chiếm đoạt căn nhà này cho đến nay. Bà T chỉ khóa cửa không cho ông G vào, chứ trên thực tế bà T không ở trong nhà này. Do bà L đã bán nhà và đất này cho ông G rồi nên bà L không có yêu cầu gì và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Thủ K trình bày: Nguồn gốc đất thửa số 218, diện tích 87,5m² từ bản đồ số 25 là của ông K nhận chuyển từ người khác vào năm 2018, sau khi nhận chuyển nhượng xong, ông cất nhà tiền chế và xây tường rào làm chuồng bò để đưa bò bán lại cho lò giết mổ. Ông K có sống chung với bà T một thời gian (chỉ chờ bà T về ngủ vào ban đêm), do ông bị bệnh nên bán chuồng bò này gắn liền với quyền sử dụng đất cho bà L (nếu bà L không mua ông cũng bán cho người khác). Ông xác nhận, xây nhà xong mới chờ bà T lên ngủ ban đêm, không có sự việc bà T bỏ tiền ra 80.000.000 đồng để xây nhà và ông cũng không mượn tiền bà T để xây nhà. Ông không đồng ý với yêu cầu của bà T về yêu cầu ông trả 80.00.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 37/2020/DS-ST, ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điều 166; Điều 165; Điều 244 Điều 93, Điều 94 và Điều 5 Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5, Điều 99, Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Trường G.

1. Buộc bà Lê Thị Thanh T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản là ống giếng nước tròn bê tông cốt thép phi 1000 và toàn bộ vật dụng, đồ dùng cá nhân ra khỏi căn nhà nằm trên quyền sử dụng đất tại thửa 218 để giao trả căn nhà, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 87,5m² thuộc thửa 218 tờ bản đồ số 25 tọa lạc khóm 9, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Hồ Trường G quản lý sử dụng. Đồng thời, buộc ông Lê Kim M, anh Huỳnh Công T, anh Huỳnh Ôn N phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà T di dời toàn bộ đồ đạc, tài sản cá nhân ra khỏi căn nhà đang tranh chấp nêu trên.

Phần đất có tứ cận chung như sau:

- Hướng đông giáp thửa 237 có số đo 05m;
- Hướng tây giáp thửa 261 có số đo 05m;
- Hướng nam giáp thửa 251 có số đo 17,50m;
- Hướng bắc giáp thửa 219 có số đo 17,50m (kèm sơ đồ bản vẽ).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thanh T về yêu cầu ông Hồ Trường G trả số tiền bằng 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*) tiền xây dựng nhà.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà T về yêu cầu ông Cao Thủ K trả 80.000.000 đồng.

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

Ngày 31/12/2020, bà Lê Thị Thanh T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Hồ Trường G và ông Cao Thủ K cùng có trách nhiệm trả số tiền bằng 80.000.000 đồng mà bà T đã bỏ ra xây dựng nhà trên thửa đất số 218.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn rút yêu cầu phản tố, không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát Viên: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy căn nhà gắn liền với thửa đất số 218, diện tích 87,5m², tọa lạc tại khóm 9, phường A, TP. Trà Vinh do ông Hồ Trường G đứng tên quyền sử dụng đất, có nguồn gốc là của bà Cao Thị Bích L nhận chuyển nhượng từ ông Cao Thủ K là em ruột của bà L. Bà T cho rằng vào năm 2018, bà T trực tiếp bỏ ra 80.000.000 đồng xây dựng căn nhà, tuy nhiên ông K không thừa nhận việc này, ông K cho rằng căn nhà là do ông bỏ tiền ra xây dựng, ông không có mượn tiền của bà T cũng không có việc bà T bỏ tiền ra xây dựng nhà. Thời điểm ông K chuyển nhượng đất là chuyển nhượng luôn căn nhà

trên đất cho bà L, do đất chưa chuyển mục đích sử dụng nên nhà không được cấp giấy, ông K có viết giấy tay cho bà L. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà L đã chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho ông Hồ Trường G, thể hiện tại giấy viết tay lập ngày 09/3/2019. Qua xác minh, thu thập chứng cứ thì ông K là người đứng ra xây dựng nhà, mua vật tư, bà T không chứng minh được bà bỏ tiền ra xây dựng nhà như bà trình bày. Do đó yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ chấp nhận. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[01] Về tố tụng, xét thấy kháng cáo của bà Lê Thị Thanh T còn trong thời hạn luật định. Nên Hội đồng xét xử, chấp nhận xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[02] Bà Lê Thị Thanh T kháng cáo yêu cầu ông Hồ Trường G và ông Cao Thủ K cùng có trách nhiệm trả số tiền 80.000.000 đồng, bà T cho rằng bà đã bỏ ra để xây dựng căn nhà gắn liền với thửa đất số 218, diện tích 87,5m² tọa lạc khóm 9 phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Xét thấy, về nguồn gốc đất thửa số 218, diện tích 87,5m² là của ông Cao Thủ K nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị M (BL 42), bà T cũng thừa nhận về đất là tài sản của ông K nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông K xây dựng một chuồng bò, để kinh doanh mua bán bò và có xây một chỗ để ngủ, bà T cho rằng bà chung sống như vợ chồng với ông K và bỏ ra 80.000.000 đồng để xây dựng nhà, nhưng ông K không thừa nhận, ông K cho rằng có quen và chỉ tìm hiểu bà T được một thời gian khoảng 2, 3 tháng sau đó thì chia tay, ông không có nhận tiền hay mượn tiền của bà T. Ngoài ra, bà T còn cho rằng khi giải quyết vụ án tại Ủy ban nhân dân phường A và Công an phường A thì ông K có thừa nhận việc nhận số tiền 80.000.000 đồng xây dựng nhà, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân phường A và Công an phường A thì không có biên bản giải quyết việc tranh chấp đối với số tiền 80.000.000 đồng giữa bà T và ông K như bà T trình bày, mà chỉ có biên bản giải quyết vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Trường G và bà Lê Thị Thanh T. Do bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà bỏ ra 80.000.000 đồng hay đưa 80.000.000 đồng cho ông K để xây dựng nhà, nên bà T phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được.

[03] Bà T kháng cáo yêu cầu ông G cùng có trách nhiệm với ông K trả số tiền 80.000.000 đồng là không có cơ sở. Bởi lẽ, ông G là người nhận chuyển

nhượng nhà và đất ngay tình, hợp pháp từ bà Cao Thị Bích L (Bà L nhận chuyển nhượng nhà, đất từ ông Cao Thủ K), ông G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/2019. Bà T cho rằng bà L chỉ chuyển nhượng đất cho ông G, còn nhà thì không có chuyển nhượng là không đúng, vì khi ông K chuyển nhượng đất cho bà L là chuyển nhượng luôn nhà và đất thể hiện tại giấy mua bán đất lập ngày 06/12/2018 (BL 157), sau đó bà L chuyển nhượng nhà, đất cho ông G thể hiện tại giấy bán nhà, đất lập ngày 09/3/2019 (BL 159).

Từ những phân tích trên xét thấy kháng cáo của bà T yêu cầu ông Hồ Trường G và ông Cao Thủ K cùng liên đới trả số tiền 80.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

[04] Xét thấy, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[05] Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thanh T.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 37/2020/DS-ST, ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Trường G.

Buộc bà Lê Thị Thanh T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời tài sản là ống giếng nước tròn bê tông cốt thép phi 1000 và toàn bộ vật dụng, đồ dùng cá nhân ra khỏi căn nhà nằm trên quyền sử dụng đất tại thửa 218 để giao trả căn nhà, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 87,5m² thuộc thửa 218 tờ bản đồ số 25 tọa lạc khóm 9, phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Hồ Trường G quản lý sử dụng. Đồng thời, buộc ông Lê Kim M, anh Huỳnh Công T, anh Huỳnh Ôn N phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà T di dời toàn bộ đồ đạc, tài sản cá nhân ra khỏi căn nhà đang tranh chấp nêu trên.

Phần đất có tứ cận chung như sau:

- Hướng đông giáp thửa 237 có số đo 05m;
- Hướng tây giáp thửa 261 có số đo 05m;
- Hướng nam giáp thửa 251 có số đo 17,50m;
- Hướng bắc giáp thửa 219 có số đo 17,50m.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thanh T về việc yêu cầu ông Hồ Trường G trả số tiền bằng 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Lê Thị Thanh T về việc yêu cầu ông Cao Thủ K trả số tiền bằng 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*).

4. Về án phí phúc thẩm: Buộc bà Lê Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm bằng 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003114, ngày 11/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND TP. Trà Vinh;
- CCTHADS TP. Trà Vinh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã Ký)

Trịnh Hữu Bình