

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 04/2020/DSPT

Ngày 15-01-2020

V/v tranh chấp đòi lại 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 Tống Văn Viên

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Trung

Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Mai Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lâm Thị L, sinh năm 1953 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã M, thị xã C, tỉnh T

Tạm trú: ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lâm Khắc S – Văn phòng luật sư Lâm Khắc S, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh

- *Bị đơn:* 1/ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1979 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/ Bà Lê Thị T, sinh năm 1979 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh

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

1/ Chị Nguyễn Thúy H, sinh năm 1981 (Có mặt)

2/ Bà Trần Thị B, sinh năm 1957 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh

3/ Ông Trần Văn R, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh

4/ Anh Trần Chí L1, sinh năm 1983 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Tạm trú: ấp P, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh

- *Người kháng cáo:* Bà Lâm Thị L, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lâm Thị L trình bày:*

Bà L đăng ký hộ khẩu thường trú tại tỉnh T, con trai bà là Trần Chí L1 có xác lập quan hệ hôn nhân với chị Nguyễn Thúy H, sau khi kết hôn anh chị về chung sống bên gia đình chị H tại ấp P, xã H, huyện T. Năm 2017 chị H nói với vợ chồng Bà L lớn tuổi không ai chăm sóc nên thu xếp gia đình ở T về T sinh sống để tiện chăm sóc cha mẹ. Do tin tưởng chị H và gia đình xui gia nên bà bàn với ông R (chồng bà L) bán hết tài sản ở T và tiền giành dụm tổng cộng số tiền 800.000.000 đồng về T sống. Được bên xui gia cho biết bà Lưu Thị M cho chị H diện tích đất khoảng 01 công đất nên bà bỏ tiền ra cất nhà sống chung anh L1 và chị H, với ý định nếu sau này ông bà trăm tuổi già thì cũng để lại căn nhà cho vợ chồng chị H. Trên phần đất này trước đây có sẵn 01 căn nhà của anh Nguyễn Văn P là anh ruột của chị H và chị Lê Thị T là chị dâu của chị H. Căn nhà có kết cấu cột xi măng, vách tol, lợp tol, nền gạch tàu đã cũ, phía trước có sân dāl thủng nhiều chỗ, bề mặt mỏng thấp, bề gần hết sân. Căn nhà này được dỡ ra để xây dựng lại căn nhà cấp 4, có trán lại sân dāl phía trước và sân dāl cấp 2 bên hông nhà. Tổng cộng chi phí bà bỏ ra xây dựng là 428.453.283 đồng bao gồm các khoản như: tiền thuê thợ xây dựng nhà; tiền vật liệu xây dựng; tiền mua cát san lấp mặt bằng; tiền cừ tràm; cửa sắt; chị H và anh L1 không phụ tiền xây nhà. Sau khi nhà xây xong sống chung được vài ngày thì giữa bà và chị H thường xuyên phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do chị H có thái độ không tốt với bà, hai bên lời qua tiếng lại không thể chung sống một nhà được nên chị H cất quán nước ở phía trước ở, bà và ông R ở trong nhà mới.

Thời điểm cất nhà bà không biết diện tích đất xây dựng nhà thuộc quyền sử dụng của anh P, chị T mà chỉ biết là của bà M, nay giữa bà, chị H và gia đình xui gia mâu thuẫn trầm trọng nên bà muốn lấy lại tiền cất nhà để đi nơi khác sinh sống. Do nhà được xây dựng trên đất anh P, chị T nên bà đồng ý giao nhà cho anh P, chị T và yêu cầu phải trả giá trị căn nhà vì mâu thuẫn của bà và chị H trước đây anh P, chị T hứa nếu chị H đuổi bà ra khỏi nhà thì anh P, chị T sẽ hoàn lại tiền cất nhà cho bà.

- *Bị đơn anh Nguyễn Văn P, chị Lê Thị T trình bày:*

Anh chị thống nhất với lời trình bày của bà L, hai bên có quan hệ xui gia, sau khi chị H và anh L1 kết hôn thì Bà L theo về T sinh sống. Trên phần đất có căn nhà đang tranh chấp, trước đây là căn nhà của anh P và chị T có kết cấu như Bà L trình bày. Ngoài ra có sẵn chuồng trại chăn nuôi heo, nuôi cá, do làm ăn thua lỗ nên anh chị đi nơi khác làm ăn sinh sống, căn nhà bỏ trống nên chị H và anh L1 mượn nhà ở tạm. Sau một thời gian nghe chị H nói là bên gia đình chồng cho tiền cất nhà tường nên vợ chồng chị H qua hỏi xin anh chị dỡ nhà cũ để xây nhà mới. Anh P, chị T đồng ý cho mượn đất cất nhà ở, là thỏa thuận miệng không có văn bản. Căn nhà được xây dựng trong năm 2017, bà L, ông R cũng dọn về đây sống chung với chị H, anh L1 nhưng cũng không nói gì với anh chị về việc Bà L về ở. Vì nghĩ rằng chuyện gia đình chồng của chị H nên để chị H và Bà L tự thu xếp, anh P chị T chỉ cho mượn đất cất nhà nên không có mâu thuẫn hay đuổi Bà L ra khỏi nhà. Căn nhà của anh L1, chị H được xây dựng trên các thửa đất 636, 637, 638 cùng tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp P, xã H, trong đó thửa 636, 637 anh chị nhận chuyển nhượng của người khác chưa làm thủ tục, đối với thửa 638 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh chị không đồng ý nhận căn nhà và hoàn giá trị cho Bà L vì không có nhu cầu sử dụng, thống nhất cho Bà L ở cho đến khi Bà L và chị H giải quyết xong việc cho tiền cất nhà. Anh chị không yêu cầu giải quyết phần đất cho chị H và anh L1 mượn xây dựng nhà, nếu có sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thúy H trình bày:*

Chị và anh Trần Chí L1 kết hôn năm 2015, sau khi kết hôn anh L1 về sống bên gia đình chị trong căn nhà cũ của anh P, chị T. Chị thống nhất với lời trình bày của anh P, chị T về việc cho vợ chồng chị mượn đất cất nhà ở. Trước đó trên đất đã có sẵn căn nhà của anh P, chị T bỏ trống, tháng 9/2017 âm lịch Bà L bán đất ở tỉnh T cho tiền vợ chồng chị sửa lại căn nhà cũ để ở nên chị đã hỏi xin anh P, chị T dỡ nhà cũ để xây dựng mới căn nhà cấp 4, thời điểm này anh L1 cũng có ý định hỏi mua diện tích đất cùng căn nhà cũ nhưng anh P, chị T không bán mà chỉ cho vợ chồng chị mượn ở, được sự đồng ý của anh P, chị T vợ chồng chị đã dỡ nhà cũ xây dựng căn nhà mới.

Về nguồn gốc đất để xây dựng nhà, năm 2018 hòa giải tại ấp chị chỉ biết đất của bà ngoại chị, nhưng không nói là bà ngoại chị cho đất cất nhà như Bà L trình bày. Chị cũng không biết anh P và chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau này có hỏi anh P thì mới biết đất của anh P được bà ngoại cho. Từ khi xây dựng nhà xong Bà L thường xuyên cự cãi với chị, không cho chị và con sống chung nhà nên chị ra ở tạm trong quán nước phía trước, căn nhà này hiện Bà L và ông R đang ở. Trong quá trình xây dựng nhà, chị có bỏ ra 62.000.000 đồng, số tiền còn lại do Bà L cho vợ chồng chứ không phải là nhà của bà L, đối với yêu cầu của Bà L thì giữa Bà L và anh P, chị T giải quyết.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Chí L1 trình bày:*

Anh với chị H là vợ chồng, sau khi kết hôn anh về sống bên gia đình vợ, năm 2017 gia đình có bàn tính cất nhà ở chung với ông R và Bà L (là cha mẹ của

anh) nên Bà L ông R bán đất ở tỉnh T về cất nhà sống chung vợ chồng. Trước đây anh và chị H có mượn 01 căn nhà của anh P, chị T ở tạm, sau này nghe bà ngoại nói diện tích đất anh P đứng tên là của bà ngoại, sau này anh P chuyển trả bà ngoại sẽ cho vợ chồng anh 01 công đất; còn Bà L có tiền thì bỏ ra cất nhà ở chung. Ban đầu anh cũng có ý định mua luôn phần nhà và đất nhưng anh P không bán mà nói cứ dỡ nhà ra rồi cất lại nhà mới. Số tiền xây dựng nhà do Bà L bỏ ra toàn bộ, anh và chị H không phụ tiền. Sau khi sống chung được vài tháng thì chị H thường xuyên cự cãi với mẹ anh, không thể chung sống được nên chị H cắt quán nước phía trước ở tạm, còn bà L, ông R vẫn ở trong căn nhà hiện tại. Số tiền Bà L bỏ ra xây dựng nhà để Bà L tự giải quyết, anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn R trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của bà L.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B trình bày:*

Bà là mẹ ruột của chị H, sau khi anh L1 và chị H kết hôn về sống với gia đình bà, H có hỏi mượn căn nhà của anh P, chị T là con của bà ở tạm, còn đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh P, chị T. Sau đó có nghe chị H nói lại là Bà L cho tiền vợ chồng cất nhà, nên bà có nói với anh L1, chị H là đi hỏi anh P đi vì đất của anh P nên anh L1, chị H hỏi mượn đất anh P ở nhờ. Anh P có nói đất cho chị H mượn ở nếu mua được chỗ khác thì dọn đi trả đất lại, còn không thì vẫn cho ở suốt đời chứ không bán đất cho chị H. Sau khi Bà L về sống chung với chị H được một thời gian thì hai bên mâu thuẫn, cự cãi thường xuyên, khi Bà L về ở đây không ai nói đất này là của bà ngoại cho chị H mà là đất của anh P, chị T, đối với yêu cầu của Bà L thì để hai bên tự giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T đã xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/12/2019 bà Lâm Thị L kháng cáo yêu cầu anh P, chị T trả số tiền 428.453.283 đồng, bà đồng ý giao nhà cho anh P, chị T; hoặc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 258,7m² tại các thửa 636, 637, 638.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Yêu cầu của Bà L là có căn cứ, Tòa án sơ thẩm không tiến hành định giá đất mà chỉ định giá căn nhà, không xem xét giải quyết hết nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử đã tuân thủ

đúng các trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Tòa án sơ thẩm chưa xác minh làm rõ các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của bà L; có nhiều thiếu sót trong không tiến hành thẩm định giá đất để giải quyết hết nội dung vụ án và toàn bộ tài sản trên đất. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Lâm Thị L còn trong hạn luật định, về hình thức nội dung hợp lệ được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Theo Bà L cho rằng bà bỏ tiền ra xây dựng căn nhà cấp 4 tọa lạc ấp P, xã H mục đích chung sống với anh L1, chị H, nhưng giữa bà và chị H phát sinh mâu thuẫn không chung sống được nên yêu cầu anh P, chị T nhận nhà và hoàn trả giá trị căn nhà là 428.453.283 đồng được xây dựng trên các thửa đất của anh P, chị T. Xét thấy, bản án sơ thẩm cho rằng quá trình bà L, ông R sử dụng căn nhà phía anh P và chị T không có tranh chấp không đuổi Bà L nên quyền lợi của Bà L không bị xâm phạm từ đó bác yêu cầu của Bà L là chưa xem xét hết toàn bộ nội dung vụ án. Bởi lẽ, theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời khai của bà L, anh P, chị T, chị H, nhận thấy Bà L cho rằng bà bỏ tiền ra xây dựng căn nhà cấp 4 là do chị H cho biết bà Lưu Thị M là bà ngoại của chị H cho khoảng 01 công đất, nên bỏ ra tiền ra xây dựng căn nhà ở cùng với chị H, anh L1. Bà L cung cấp cho Tòa án chứng cứ là bảng kê chi phí xây dựng nhà; hóa đơn bán hàng, bảng chi tiết nguyên vật liệu, hóa đơn giá trị gia tăng, chị H, bà B, anh L1 xác định Bà L có bỏ tiền ra xây dựng căn nhà như Bà L trình bày nhưng vấn đề này chưa được Tòa án sơ thẩm xem xét làm rõ. Đối với anh P, chị T cho rằng phần diện tích đất xây dựng nhà trong đó có thửa 638 vợ chồng đã được cấp giấy ngày 14/10/2009; các thửa còn lại là 636, 637 cùng tờ bản đồ số 8 do nhận chuyển nhượng của người khác chưa làm thủ tục sang tên. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị H thừa nhận Bà L có cho tiền vợ chồng chị cất nhà nhưng cho rằng đó là tiền cho vợ chồng, quá trình xây dựng nhà chị bỏ ra 62.000.000 đồng để phụ Bà L nên yêu cầu bà L, ông R phải trả số tiền này cho chị. Xét thấy mặc dù bà L chỉ tranh chấp số tiền xây dựng nhà nhưng căn nhà tranh chấp được xây dựng trên các thửa đất của anh P, chị T có một phần được cấp giấy, có phần nhận chuyển nhượng của người khác, nay chị T yêu cầu Bà L và ông R phải dời nhà trả đất. Như vậy, giá trị căn nhà và đất có mối liên quan với nhau, do đó cần phải tiến hành thẩm định định giá các thửa đất và tài sản gắn liền với đất để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án, đồng thời phải xem xét giải quyết hết các yêu cầu của chị T, chị H mới đảm bảo giải quyết triệt để vụ án này. Tòa án sơ thẩm không tiến hành định giá đất mà chỉ tiến hành thẩm định định, định giá căn nhà gắn liền với đất, cũng chưa xem xét hết nội dung vụ án như đã phân

tích nêu trên. Từ những thiếu sót của Tòa án sơ thẩm và diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay xét thấy Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nghĩ nên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án.

[3] Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án sơ thẩm cũng cần xác minh làm rõ vấn đề bà Lưu Thị M có tặng cho đất chị H, anh P hay không; tặng cho tại vị trí nào; hoặc như anh P, chị T cho rằng các thửa đất này có 2 thửa là 636, 637 cùng tờ bản đồ số 8 nhận chuyển nhượng của người khác chưa làm thủ tục sang tên; chị H cũng cho rằng cha chị có nhận chuyển nhượng đất từ người khác trước khi anh P, chị T sử dụng. Tại bút lục số 118 thể hiện 2 thửa đất này do người khác kê khai, nên cần thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đưa người liên quan vào tham gia tố tụng làm rõ việc chuyển nhượng đất để giải quyết hậu quả liên quan đến vấn đề công nhận đất và tài sản gắn liền với đất vì nếu giải quyết căn nhà thì phải xem xét đến giá trị quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đồng thời hồ sơ thể hiện đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án như hóa đơn bán hàng, giấy nhận tiền (từ bút lục số 180 đến 188) đều là bản pho to nhưng không được Tòa án so sánh đối chiếu bản gốc nên cần rút kinh nghiệm.

[4] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn có căn cứ nên chấp nhận. Ý kiến của kiểm sát viên là phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[5] Về án phí, chi phí thẩm định định giá tài sản: Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí. Số tiền tạm ứng án phí và chi phí thẩm định định giá tài sản sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 52/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Về án phí, chi phí thẩm định định giá tài sản: Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí và chi phí thẩm định định giá tài sản sẽ được xem xét khi Tòa án nhân dân huyện T giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

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

Tổng Văn Viên