

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **07/2019/DS-PT**

Ngày: 22 - 02 - 2019

V/v: “*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 ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hồng Luyện

Các Thẩm phán:

1. Ông Phạm Thành Dương

2. Bà Phan Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Bảo

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 02 năm 2019, tại Hội trường D – Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2018/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2018 về: “*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2017/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 244/2018/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phùng Văn C**, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Thái T1**, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: Đường T2, khu phố B, phường H1, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 2758 ngày 16 tháng 11 năm 2015)

- Bị đơn: Ông **Lê Hoàng A**, sinh năm: 1957.

Địa chỉ thường trú: Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ hiện nay: Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Huỳnh Như H2**, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Xã H3, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 11 năm 2015)

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

1. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà **Nguyễn Thị Hồng A1**, sinh năm: 1959.

Địa chỉ thường trú: Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ hiện nay: Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A1: Ông **Huỳnh Như H2**, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Ấp C, xã H3, thành phố H, tỉnh Đồng Nai. (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 11 năm 2015)

3. Chị **Lê Thị Kim T2**, sinh năm: 1990.

4. Chị **Lê Thị Kim T3**, sinh năm: 1993.

5. Anh **Lê Hoàng S**, sinh năm: 1981.

Cùng địa chỉ thường trú: Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Cùng địa chỉ hiện nay: Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

6. Ông **Tổng Ngọc O**, sinh năm: 1950.

Địa chỉ: Khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

(Ông C, ông T1, ông H2, ông A, bà N có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phùng Văn C và bị đơn ông Lê Hoàng A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

- *Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, biên bản hòa giải, biên bản làm việc của nguyên đơn ông Phùng Văn C và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của ông C – Anh Trần Thái T1:*

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp trước năm 1975 là của quân đội, đến năm 1988, được giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quản lý. Năm 1991, ông C khai hoang, phục hóa diện tích đất khoảng 2.000m² trước đây thuộc xã H3, huyện T4 nay là phường T, thành phố H. Năm 1992, ông C kê khai ở phường, đến năm 1999, được đo đạc và xác định là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48, phường Tân. Ngày 25 tháng 11 năm 2004, ông C cho ông A mượn một phần thửa đất có diện tích 125m², thời hạn mượn là 02 năm và có giấy viết tay thể hiện việc mượn đất của ông A. Tuy nhiên, sau 02 năm, ông C yêu cầu ông A trả lại đất thì ông A không trả nên ông C đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường T và Phòng Tài nguyên, mặc dù các cơ quan trên đã nhiều lần hòa giải nhưng đến nay gia đình ông A vẫn chưa trả lại diện tích đất đã mượn trên cho ông C. Tại đơn khởi kiện ngày 05 tháng 10 năm 2015, ông C yêu cầu ông A phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại diện tích đất 125m², thuộc một phần thửa đất số 11,

tờ bản đồ số 48, phường T. Tuy nhiên, qua kết quả đo vẽ hiện trạng thì diện tích thực tế ông A đang sử dụng là 133,6m², do đó ông C có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông A phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại phần đất có diện tích 133,6m², thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48, phường T cho ông C. Ngoài ra, ông C không yêu cầu gì thêm và không còn tài liệu, chứng cứ nào khác giao nộp cho Tòa án.

- Theo bản tự khai của bị đơn ông Lê Hoàng A, lời trình bày tại biên bản hòa giải, biên bản làm việc và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của ông A và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng A1– Ông Huỳnh Như H2:

Năm 2004, ông C và ông A thân quen nhau do cùng công tác trong một đơn vị quân đội. Do vợ chồng ông C, bà N nhờ ông A vay mượn tiền giúp nhưng sau đó không trả nên ông A phải vay mượn nợ trả thay. Cũng trong thời gian này, vì muốn qua chuyện nên ông C đã cho ông A mượn đất xây nhà ở. Nay, ông C khởi kiện yêu cầu ông A phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại phần đất diện tích 133,6m², thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48, phường T cho ông C thì ông A cho rằng nếu ông C xác định đất của ông C thì ông A sẽ trả lại đất cho ông C, nếu đất của Nhà nước thì khi Nhà nước thu hồi sẽ hỗ trợ tiền xây dựng nhà cho ông A và tiền đất cho ông C. Ông A đã nhận được chứng thư thẩm định giá lần thứ hai của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thuận V, ông A có khiếu nại và được Công ty Cổ phần thẩm định giá Thuận V trả lời bằng Văn bản số 42/CV-TACorp ngày 21 tháng 7 năm 2017, ông A đồng ý và không có kiến nghị gì. Đối với chi phí thẩm định giá lần thứ hai, ông A yêu cầu nên ông A tự nguyện chịu. Ngoài ra, ông không còn yêu cầu hay ý kiến gì thêm. Ông không còn chứng cứ nào khác nộp cho Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông C và ông Trần Thái T1, không có ý kiến bổ sung.

- Theo bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Ngọc O trình bày:

Diện tích đất gia đình ông C đang tranh chấp với gia đình ông A giáp ranh với nhà của ông. Khi ông A mượn đất của ông C để làm nhà ở có chung một phần chân móng và tường với nhà ông, ông không có tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa ông A và ông C theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi giải quyết tranh chấp xong, gia đình ông A cũng như gia đình ông C khi tháo dỡ tài sản thì phải để lại chân móng tường nhờ của nhà ông cho ông. Các chứng thư thẩm định giá, bản vẽ Tòa án đã tổng đạt cho ông, ông không có ý kiến vì ông xác định ông không liên quan. Ông không có yêu cầu gì, không có tài liệu, chứng cứ để nộp cho Tòa án.

- Tại bản án sơ thẩm số: 190/2017/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35,

Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256, Điều 305, Điều 512, Điều 517 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phùng Văn C. Buộc ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Hồng A1, chị Lê Thị Kim T2, chị Lê Thị Kim T3 và anh Lê Hoàng S phải trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 133,6m² (theo bản vẽ trích đo hiện trạng khu đất số 3040/2017 ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh H), giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1, có tứ cận: Phía trước giáp đường nhựa, phía bên trái phần đất giáp thửa đất số 10 (nhà ông Tống Ngọc O), phía bên phải thửa đất giáp nhà của ông C, phía sau giáp cống thoát nước, thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại tổ 14, khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai cho ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị N.

Giao ông C và bà N sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 130,8m², kết cấu móng, cột gạch, xà gỗ gỗ, mái tôn trần tôn lạnh, tường xây gạch dày 100mm quét vôi, nền gạch ceramic, cửa chính khung sắt kéo, cửa phòng sắt kính, cửa sau khung sắt bọc tôn, khu bếp và bệ bếp bê tông cốt thép ốp gạch ceramic, tường ốp gạch ceramic cao 1.4m, khu vệ sinh cửa nhựa, nền gạch ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic cao 1.6m, xí xôm chất lượng còn lại 60%; Mái hiên cột sắt, xà gỗ gỗ, mái tôn nền xi măng chất lượng còn lại 60%; Giếng đào sâu 9m, đặt ống ciment phi 80cm chất lượng còn lại 60% (tọa lạc trên phần đất buộc vợ chồng ông A giao trả). Ông C và bà N có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Lê Hoàng A và bà Nguyễn Thị Hồng A1 giá trị toàn bộ số tài sản trên với số tiền 169.611.456 đồng.

Ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Hồng A1, chị Lê Thị Kim T2, chị Lê Thị Kim T3, anh Lê Hoàng S được quyền lưu cư trong căn nhà trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để tìm nơi khác ở.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01 tháng 12 năm 2017, bị đơn ông Lê Hoàng A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do quyết định của bản án sơ thẩm không khách quan, chưa phản ánh đúng bản chất của sự việc, làm ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Ông Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án trên để giải quyết lại.

Ngày 06 tháng 12 năm 2017, nguyên đơn ông Phùng Văn C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với lý do quyết định của bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông phải thanh toán lại cho vợ chồng ông A toàn bộ tài sản trên đất với số tiền 169.611.456 đồng là không đảm bảo quyền lợi của ông, không khách quan, không có căn cứ và không phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Vì hiện nay, ông không có nhu cầu sử dụng căn nhà trên, trước đây ông A xây dựng

và sửa chữa nhà trên đất mà không được sự đồng ý của ông và Ủy ban nhân dân phường B đã lập biên bản vi phạm hành chính về việc xây dựng. Ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về việc buộc vợ chồng ông phải có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông A giá trị toàn bộ tài sản trên đất với số tiền 169.611.456đ theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Lê Hoàng A phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại phần đất có diện tích 133,6m², thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48, phường T cho ông.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về yêu cầu kháng cáo: Nguyên đơn ông Phùng Văn C khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Hoàng A trả lại phần đất có diện tích 133,6m², thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48, phường T là có cơ sở. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp nói trên do Bộ Quốc Phòng quản lý, đến năm 1991, ông C khai hoang và năm 2004, ông C cho ông A mượn xây nhà cho đến nay. Bên cạnh đó, theo Giấy mượn đất ngày 25 tháng 11 năm 2004 thể hiện người mượn đất là ông Lê Hoàng A, người cho mượn đất là ông Phùng Văn C, diện tích mượn là 5m x 25m, thời hạn mượn là 02 năm, đến nay đã hết thời hạn mượn. Theo Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường T ngày 30 tháng 9 năm 2015, ông A cũng thừa nhận mượn đất của ông C, nhưng do trước đây vợ của ông C là bà N có mượn của ông A một số tiền nhưng không trả nên nếu bà N trả tiền mượn và ông C, bà N trả tiền đền bù tài sản trên đất cho ông A thì ông A sẽ trả lại đất cho ông C, bà N. Như vậy, bị đơn đã thừa nhận nguồn gốc đất là của nguyên đơn. Đối với yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất của nguyên đơn, các bên đều thừa nhận tài sản trên đất là của ông A, tài sản trên đất đã được xây dựng kiên cố, việc tháo rời sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu và làm mất giá trị của tài sản, do đó yêu cầu tháo dỡ tài sản của nguyên đơn là không phù hợp và không có cơ sở. Từ những nhận định trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử như bản án sơ thẩm là đúng theo quy định của pháp luật, kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phùng Văn C ủy quyền cho ông Trần Thái T1; ông Lê Hoàng A và bà Nguyễn Thị Hồng A1 cùng ủy quyền cho ông Huỳnh Như H2, việc ủy quyền này là tự nguyện và thủ tục ủy quyền đã tuân thủ đúng

theo quy định của pháp luật. Chị Lê Thị Kim T2, chị Lê Thị Kim T3, anh Lê Hoàng S, ông Tống Ngọc O có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung yêu cầu kháng cáo: Nguyên đơn ông Phùng Văn C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về việc buộc vợ chồng ông phải có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông A giá trị toàn bộ tài sản trên đất với số tiền 169.611.456đ theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, buộc ông Lê Hoàng A phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại phần đất có diện tích 133,6m², thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48, phường T cho ông; bị đơn ông Lê Hoàng A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án trên để giải quyết lại.

Theo Báo cáo số 136/UBND-ĐC về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48 của Ủy ban nhân dân phường T ngày 13 tháng 8 năm 2012; Báo cáo số 274/UBND-NC ngày 12 tháng 12 năm 2012 của Ủy ban nhân dân phường T về việc hòa giải tranh chấp đất có nguồn gốc đất quốc phòng bàn giao; Văn bản số 508/UBND-XKT ngày 22 tháng 01 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố H về việc xử lý đơn của ông C; Biên bản làm việc ngày 09 tháng 7 năm 2014 và ngày 09 tháng 10 năm 2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H về việc hòa giải tranh chấp đất giữa ông C và ông A; Các biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân phường T ngày 16 tháng 9 năm 2011, ngày 08 tháng 11 năm 2012, ngày 30 tháng 9 năm 2015 thì nguồn gốc thửa đất nêu trên thuộc khu quân sự Long B do Bộ Quốc phòng quản lý và ngày 21 tháng 3 năm 1988, Bộ Quốc phòng đã bàn giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quản lý. Năm 1991, ông C tự khai hoang sử dụng trồng cây lâu năm và ngày 25 tháng 11 năm 2004, ông C cho ông A mượn một phần đất để xây dựng nhà ở cho đến nay. Bên cạnh đó, căn cứ theo Giấy mượn đất ngày 25 tháng 11 năm 2004 thể hiện người mượn đất là ông Lê Hoàng A, người cho mượn đất là ông Phùng Văn C, diện tích đất mượn là 5m x 25m, thời hạn mượn là 02 năm; Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường T ngày 30 tháng 9 năm 2015, ông A cũng thừa nhận có mượn đất của ông C, nhưng do trước đây vợ của ông C là bà N có mượn của ông A một số tiền nhưng không trả nên đề nghị bà N trả tiền vay mượn, đồng thời ông C và bà N phải đền bù tài sản trên đất cho ông A thì ông A sẽ trả lại đất cho ông C và bà N.

Theo các tài liệu, chứng cứ nêu trên, việc ông C khởi kiện ông A đòi lại phần diện tích đất cho mượn theo thực tế ông A đang sử dụng là 133,6m², thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại tổ 14, khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai là có cơ sở.

Sau khi ông C cho ông A mượn đất, ông A đã xây phần nhà trước vào năm 2004 và xây phần nhà sau vào năm 2007. Các tài sản trên đất đã được xây dựng kiên cố, việc tháo rời sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu và làm mất giá trị của

tài sản trên đất. Từ năm 2004 cho đến nay, gia đình ông A gồm ông A, bà Nguyễn Thị Hồng A1, chị Lê Thị Kim T2, chị Lê Thị Kim T3 và anh Lê Hoàng S sinh sống trong căn nhà gắn liền với đất tranh chấp và hiện tại chưa có chỗ ở nào khác.

Vì vậy, Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phùng Văn C, buộc ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Hồng A1, chị Lê Thị Kim T2, chị Lê Thị Kim T3 và anh Lê Hoàng S trả lại cho ông C phần diện tích đất tranh chấp; giao cho ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị N quyền sở hữu, sử dụng căn nhà cùng toàn bộ tài sản trên đất; buộc ông C và bà N phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông A, bà A1 giá trị toàn bộ tài sản trên đất là có cơ sở và đúng với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phùng Văn C và của bị đơn ông Lê Hoàng A, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Ông Lê Hoàng A, sinh năm: 1955 và ông Phùng Văn C, sinh năm: 1957 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 12 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, tuy nhiên, ông C, ông A chưa có đơn đề nghị miễn giảm án phí và tài liệu, chứng cứ kèm theo nên vẫn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông Lê Hoàng A và bà Nguyễn Thị Hồng A1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị N phải chịu 8.480.572 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông C tự nguyện chịu chi phí đo vẽ, thẩm định giá lần 1 với số tiền 13.796.000 đồng và ông A tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá lần 2 với số tiền 14.232.900 đồng nên không đặt ra xem xét.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phùng Văn C và bị đơn ông Lê Hoàng A; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2017/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 35, Điều 227, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 256, Điều 305, Điều 512, Điều 517 Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009; 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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc: “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” của nguyên đơn ông Phùng Văn C đối với bị đơn ông Lê Hoàng A; buộc ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Hồng A1, chị Lê Thị Kim T2, chị Lê Thị Kim T3 và anh Lê Hoàng S trả lại quyền sử dụng phần đất có diện tích 133,6m² (theo bản vẽ trích đo hiện trạng khu đất số 3040/2017 ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh H), được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1, có tứ cận: Phía trước giáp đường nhựa, phía bên trái phần đất giáp thửa đất số 10 (nhà ông Tống Ngọc O), phía bên phải thửa đất giáp nhà của ông C, phía sau giáp cống thoát nước, thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại tổ 14, khu phố A, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai cho ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị N.

Giao ông C và bà N sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 130,8m², kết cấu: Móng, cột gạch, tường xây gạch dày 100 (mm), quét vôi, nền lát gạch ceramic 400 x 400 (mm), mái lợp tôn, xà gồ sắt, trần tôn lạnh, cửa chính khung sắt kéo, cửa phòng khung sắt kính, cửa sau khung sắt bọc tôn, Bếp: Bệ đan bê tông cốt thép, thành gạch xây, ốp gạch ceramic, Vệ sinh: Nền, tường ốp gạch ceramic, cửa đi nhựa, bồn cầu bột; Mái hiên có diện tích 10m², kết cấu: Cột sắt, xà gồ gỗ, nền xi măng; Giếng đào sâu 09m, đặt ống cống bê tông D800 (mm) (tọa lạc trên phần đất buộc vợ chồng ông A giao trả).

Ông C và bà N có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Lê Hồng A và bà Nguyễn Thị Hồng A1 giá trị toàn bộ tài sản trên với số tiền 169.611.456 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá số: 46/2017/CT-TVCorp ngày 22 tháng 5 năm 2017 của Công ty cổ phần thẩm định giá Thuận V).

Ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Hồng A1, chị Lê Thị Kim T2, chị Lê Thị Kim T3 và anh Lê Hoàng S được quyền lưu cư trong căn nhà trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để tìm nơi ở khác.

2. Về án phí: Ông Lê Hoàng A và bà Nguyễn Thị Hồng A1 phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 003656 ngày 05 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, ông Lê Hoàng A, bà Nguyễn Thị Hồng A1 đã nộp được trừ vào số tiền án phí phải nộp. Ông Lê Hoàng A và bà Nguyễn Thị Hồng A1 phải nộp tiếp số tiền án phí là 200.000 đồng. Ông Phùng Văn C và bà Nguyễn Thị N phải chịu 8.480.572 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002992 ngày 27 tháng 10 năm 2015 và tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 003732 ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi

hành án dân sự thành phố H, ông C và bà N đã nộp được trừ vào số tiền án phí phải nộp. Ông C, bà N còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 8.280.572 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành án thì còn phải chịu khoản lãi của số tiền chậm trả tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 7a, 7b, 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Vũ Hồng Luyến