TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2017/DS-PT
Ngày 28-7-2017
V/v tranh chấp dân sự về đòi tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai.

Các Thẩm phán:

1. Bà Đặng Thị Đồng;

2. Bà Trương Thị Tuyền.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Mỹ Hòa, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa***: Bà Đặng Thị Châu, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2017/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2017 về việc "Tranh chấp dân sự về đòi tài sản"; do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 56/2017/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2017/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: Số N1, hẻm N2, đường N3, khu phố N4, phường N5, thành phố N6, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Hồng Nh, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: Số Nh1 (số mới Nh2), đường N3, khu phố Nh3, phường N5, thành phố N6, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2.2 Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1976; cùng địa chỉ cư trú với ông Nh; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án không triệu tập.

3.1 Ông Giang Vĩnh P, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, sinh năm: 1970; cùng địa chỉ cư trú: Số P1, tổ P2, khu P3, ấp P4, xã P5, thành phố P6, tỉnh Đồng Nai;

3.2 Chị Nguyễn Thị Hồng G, sinh năm 1997;

3.3 Chị Nguyễn Thị Hồng Y, sinh năm 1999;

3.4 Chị Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 2005;

Cùng địa chỉ cư trú với ông Nh

Người đại diện theo pháp luật của chị G, Y, M: bà T, ông Nh (là cha mẹ ruột của chị G, Y, M).

3.5 Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Số 12, hẻm 12, đường Điện Biên Phủ, khu phố N4, phường N5, thành phố N6, tỉnh Tây Ninh.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hồng Nh là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 11 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – bà Huỳnh Thị N trình bày:

Vào ngày 27-8-2013, ông Nguyễn Hồng Nh, bà Huỳnh Thị T có chuyển nhượng cho bà phần đất diện tích 159,5 m^2, thửa số 276, tờ bản đồ 24 tại khu phố Nh3, phường N5, thành phố N6, tỉnh Tây Ninh với giá 130.000.000 đồng và bà đã được UBND thành phố Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BP 452844 ngày 17-9-2013. Khi chuyển nhượng, trên đất có căn nhà cấp 4 nhưng hai bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng đất, còn nhà thì phải di dời, vợ chồng ông Nh được ở trên đất đến hết năm 2014. Đến hẹn ông Nh, bà T không di dời nhà nên hai bên thỏa thuận mỗi tháng ông Nh, bà T phải trả cho bà 300.000 đồng tiền thuê đất cho đến tháng 3/2016 thì phải trả lại đất cho bà nhưng đến nay ông Nh, bà T vẫn chưa di dời nhà. Tổng cộng bà đã nhận tiền thuê đất từ tháng 10/2015 đến tháng 3/2016 là 1.800.000 đồng.

Ngoài ra, ngày 27-8-2013 vợ chồng ông Nh, bà T có vay của bà số tiền 10.000.000 đồng, không thỏa thuận lãi suất, thời gian vay là 60 ngày nhưng đến nay vẫn chưa trả.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Nh, bà T phải di dời nhà trả lại đất và trả số tiền đã vay 10.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà tự nguyện hỗ trợ di dời nhà cho ông Nh, bà T với số tiền 10.000.000 đồng. Riêng các tài sản trên đất trị giá là 1.667.000 đồng gồm 01 giếng khoan, 01 cây phát tài, 01 cây mai bà sẽ thanh toán lại cho ông Nh, bà T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25-11-2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Nguyễn Hồng Nh trình bày:

Vợ chồng ông có quyền sử dụng phần đất diện tích 343 m^2, thửa số 276, tờ bản đồ số 24 tại khu phố Nh3, phường N5, thành phố N6, tỉnh Tây Ninh. Vào năm 2011, vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Giang Vĩnh P, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr diện tích 183,5 m^2. Khi chuyển nhượng, trên đất có một phần căn nhà của vợ chồng ông, hai bên thỏa thuận khi nào ông P, bà Trân có yêu cầu thì vợ chồng ông sẽ phá bỏ.

Ngày 27-8-2013, vợ chồng ông chuyển nhượng phần đất còn lại cho bà N như bà N trình bày là đúng. Do khó khăn chưa di dời nhà được nên vợ chồng ông thỏa thuận thuê lại đất của bà N mỗi tháng 300.000 đồng, trả cho bà N thông qua bà L (em gái bà N) từ tháng 11/2014 đến tháng 9/2016 được tổng số tiền 6.600.000 đồng nhưng ông không tranh chấp gì về việc thuê đất. Tuy nhiên, khi chuyển

nhượng đất, ông có thỏa thuận với bà L sẽ chuộc lại đất trong thời hạn 02 năm ông sẽ trả lại tiền chuyển nhượng và lãi suất tính theo ngân hàng nhưng chỉ thỏa thuận bằng lời nói.

Về số tiền vay, ông có vay của bà N 10.000.000 đồng như bà N trình bày nhưng sau khi vay khoảng 03 tháng ông đã trả xong cho bà N, việc trả tiền không làm giấy tờ giao nhận.

Ông đồng ý giao nhà, đất cho bà N nhưng yêu cầu bà N phải thanh toán cho vợ chồng ông giá trị nhà và các tài sản trên đất gồm 01 giếng khoan, 01 cây phát tài, 01 cây mai, 01 bụi tầm vông tổng cộng 45.000.000 đồng, không đồng ý trả số tiền vay 10.000.000 đồng cho bà N.

Bị đơn – bà Huỳnh Thị T trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nh, do hoàn cảnh khó khăn vợ chồng bà chưa di dời nhà để trả lại cho bà N. Nay vợ chồng bà yêu cầu được lấy lại phần đất và sẽ thanh toán lại cho bà N 160.000.000 đồng. Đối với số tiền 10.000.000 đồng, ông Nh vay của bà N bà không ký tên nhưng mục đích ông Nh vay để chi phí trong gia đình. Bà thống nhất với mọi ý kiến, quyết định của ông Nh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Giang Vĩnh P, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr trình bày: Ông bà có nhận chuyển nhượng một phần đất của vợ chồng ông Nh, bà T như ông Nh trình bày và đã được cấp GCNQSDĐ số BE 434095 ngày 05-12-2011. Đối với một phần căn nhà của ông Nh nằm trên đất của ông bà hai bên đã thỏa thuận khi nào ông bà có yêu cầu hoặc khi ông Nh, bà T xây nhà mới thì sẽ phá bỏ nên trong vụ án này ông bà ông có tranh chấp hay yêu cầu gì.

Bà Huỳnh Thị L trình bày: Từ tháng 10/2015 đến tháng 3/2016, ông Nh có giao tiền cho bà nhờ bà đưa lại cho bà N mỗi tháng 300.000 đồng, không lập biên bản giao nhận mà chỉ nói miệng và bà đã giao lại cho bà N số tiền trên.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 56/2017/DS-ST ngày 03 tháng 5 năm 2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung số 11/2017/QĐ-SCBSBA ngày 18-5-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 256 Bộ luật Dân sự, pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng dân sự về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tiền" của bà Huỳnh Thị N đối với ông Nguyễn Hồng Nh và bà Huỳnh Thị T.

Buộc ông Nguyễn Hồng Nh và bà Huỳnh Thị T di dời căn nhà cất trên phần đất có diện tích 159,5 m^2 thửa số 276, tờ bản đồ 24 tại khu phố Nh3, phường N5, thành phố N6, tỉnh Tây Ninh để giao lại phần đất trên cho bà Huỳnh Thị N. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đường 10 m, dài 5,2 m; hướng Tây giáp đường quy hoạch 4 m (hiện trạng chưa có đường), dài 5,8 m; hướng Nam giáp thửa đất số 275, dài 29 m; hướng Bắc giáp thửa đất số 520, dài 29 m. Ghi nhận bà N tự nguyện

hỗ trợ tiền di dời căn nhà cho ông Nh, bà T số tiền 10.000.000 đồng và tự nguyện trả số tiền giếng khoan, cây cối trên đất theo bản định giá ngày 20-12-2016 là 1.667.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Hồng Nh và bà Huỳnh Thị T trả cho bà Huỳnh Thị N số tiền 10.000.000 đồng. Ghi nhận bà N không yêu cầu tính lãi.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, chi phí đo đạc, định giá, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 18-5-2017, bị đơn ông Nguyễn Hồng Nh kháng cáo với nội dung không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà, bà N trình bày: Bà đồng ý thanh toán cho vợ chồng anh Nh, chị Thanh giá trị căn nhà trên đất và các tài sản khác gắn liền với đất với số tiền 40.000.000 đồng. Khấu trừ số tiền anh Nh, chị Thanh còn nợ là 10.000.000 đồng, bà T toán ngay cho anh Nh, chị Thanh số tiền 30.000.000 đồng, trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, bà đã giao cho anh Nh số tiền 5.000.000 đồng nên tại tòa bà giao tiếp số tiền 25.000.000 đồng; trong thời hạn một tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm, vợ chồng anh Nh, chị Thanh giao nhà, đất lại cho bà.

Anh Nh đồng ý với ý kiến của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên toà, hai bên đương sự tự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Sự thoả thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào sự thoả thuận của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Tại phiên toà, các đương sự thoả thuận như sau: Bà N được quyền sở hữu căn nhà trên đất diện tích 159,5 m^2 thửa số 276, tờ bản đồ 24 tại khu phố Nh3, phường N5, thành phố N6, tỉnh Tây Ninh cùng các tài sản gắn liền với đất gồm 01 giếng khoan, 01 cây phát tài, 01 cây mai, 01 bụi tầm vông và bà N có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Nh, chị Thanh số tiền 40.000.000 đồng. Bà N đã thanh toán cho anh Nh số tiền 5.000.000 đồng còn lại 35.000.000 đồng; khấu trừ số tiền vay anh Nh, chị Thanh còn nợ là 10.000.000 đồng, còn lại 25.000.000 đồng, tại tòa bà trực tiếp giao số tiền 25.000.000 đồng cho anh Nh, hai bên đã giao nhận xong. Trong thời hạn một tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm, vợ chồng anh Nh, chị Thanh giao nhà, đất và các tài sản gắn liền với đất lại cho bà N.

Về án phí sơ thẩm dân sự và các chi phí tố tụng khác: Ông Nh và bà N thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa .

Xét thấy, các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận và sửa bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí phúc thẩm dân sự: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên ông Nh phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Sửa án sơ thẩm. Công nhận sự thoả thuận giữa bà Huỳnh Thị N và ông Nguyễn Hồng Nh:

Bà N được quyền sở hữu căn nhà cấp 4C, kết cấu móng tường, cột, gạch, nền gạch tàu + nền đất, mái tole, không trần, cửa sắt có diện tích 88,065 m^2 trên phần đất diện tích 159,5 m^2 thửa số 276, tờ bản đồ 24 tại khu phố Nh3, phường N5, thành phố N6, tỉnh Tây Ninh; 01 giếng khoan, 01 cây phát tài, 01 cây mai, 01 bụi tầm vông và có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Nh, chị Thanh số tiền 40.000.000 đồng. Ông Nh, bà T có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền 10.000.000 đồng. Ghi nhận hai bên đã giao nhận xong các khoản tiền.

Trong thời hạn một tháng kể từ ngày tuyên án phúc thẩm, vợ chồng anh Nh, chị Thanh giao nhà, đất và các tài sản gắn liền với đất lại cho bà N.

2. Án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hồng Nh, bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị N mỗi bên phải chịu 350.000 đồng (ba trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Huỳnh Thị N được khấu trừ từ tiền tạm ứng 450.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 0003420 ngày 14-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, hoàn trả lại cho bà Nh 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng).

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hồng Nh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0004126 ngày 18-5-2017 của Chi cục Thi hành án thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; ông Nh đã nộp xong.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Hồng Nh, bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị N mỗi bên phải chịu 300.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Hồng Nh, bà Huỳnh Thị T phải trả lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền chi phí đo đạc, định giá cho bà Huỳnh Thị N.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 9 của

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.

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

Nơi nhận:
- TAND Tp. TN;
- VKSND. TTN;
- Chi cục THADS Tp. TN;
- Phòng KTNV. TAT;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Thị Hồng Mai