TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HOÀ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Án số: 22/2019/DS-PT
Ngày: 07 - 8 - 2019

V/v "Đòi nhà cho ở nhờ; tranh chấp quyền sở hữu nhà gắn với quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sở hữu tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Viên
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Đăng Thanh
Ông Võ Đình Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Ngọc Thuận - Kiểm sát viên.

Ngày 06 và 07 tháng 8 năm 2019, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 29/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2019 về việc "Đòi nhà cho ở nhờ, tranh chấp quyền sở hữu nhà gắn với quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sở hữu tài sản". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố N , tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 36/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Nguyễn Duy T , sinh năm 1964;

2. Bà Lê Thị T , sinh năm 1964.

Cùng cư trú tại: Tổ 4, thôn L, xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

Bà Lê Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Duy T tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền được công chứng ngày 10/11/2014). Ông Nguyễn Duy T có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Ông Lê Văn T , Luật sư Văn phòng Luật sư Lê Văn T và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Kim H , sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ 4, thôn L, xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn: Bà Đỗ Thị Ngọc M , Luật sư Công ty Luật TNHH Khánh Hòa thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*:

1. Ông Võ H , sinh năm 1981;

2. Bà Nguyễn Thị Cẩm T , sinh năm 1987.

Cùng cư trú tại: Tổ 4, thôn L, xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

Bà Nguyễn Thị Cẩm T ủy quyền cho ông Võ H tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền được công chứng ngày 07/4/2015). Ông Võ H có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình tranh tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Duy T trình bày*:

Nguồn gốc nhà, đất tranh chấp tại tổ 4, thôn L, xã V , thành phố N là của vợ chồng ông mua của ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị H với diện tích 210m^2 và đã được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 642290, số vào sổ GCN: CH00212/22384 ngày 25/01/2011. Sau khi mua đất xong, vợ chồng ông có thỏa thuận với ông Huỳnh Tấn H xây dựng toàn bộ căn nhà diện tích khoảng 120m^2, với số tiền giao cho ông Hậu là 180.000.000 đồng. Số tiền mua đất, xây nhà có một phần của cha ruột là ông Nguyễn Văn T gửi về cho ông. Sau khi xây dựng xong, ông cho vợ chồng con gái là Nguyễn Thị Cẩm T và con rể là Võ H ở một bên cùng với chị ruột là bà Nguyễn Thị Kim H. Quá trình chung sống, do bà H có ý định chiếm đoạt nhà, đất nên ông khởi kiện đòi lại tài sản là nhà, đất đã cho bà H ở nhờ.

- *Theo đơn yêu cầu phản tố, quá trình tranh tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H trình bày*:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T vì phần diện tích đất 210m^2 mà ông T, bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của bà và vợ chồng ông T, bà T. Bà đã bỏ tiền cùng mua chung đất với ông T, bà T. Việc mua bán đất bà không có giấy tờ chứng minh, nhưng ông Nguyễn Duy T đã ký đơn xác nhận thừa nhận việc bà mua chung đất với ông T, có sự chứng kiến của ông Vũ Văn K là chủ đất và anh ruột là ông Nguyễn Duy C. Về phần diện tích xây dựng nhà bà cũng bỏ ra số tiền 200.000.000 đồng để đưa cho ông T trả tiền xây dựng phần nhà diện tích khoảng 60m^2 mà hiện giờ bà đang ở. Bà yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ H và bà Nguyễn Thị Cẩm T về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản là các vật dụng trong nhà của bà, bà không đồng ý trả vì toàn bộ tài sản đó là của bà mua sắm để sử dụng. Tài sản này mua sắm đã lâu nên bà không còn lưu giữ giấy tờ gì.

- Theo đơn yêu cầu độc lập, quá trình tranh tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ônng Võ H trình bày:

Sau khi cha vợ ông là ông Nguyễn Duy T xây dựng nhà xong có cho vợ chồng ông ở cùng với bà Nguyễn Thị Kim H . Quá trình chung sống, vợ chồng ông có mua sắm các vật dụng sinh hoạt trong gia đình, gồm: 01 bếp ga hiệu Goldsun; 01 tủ lạnh hiệu Elextrolux; 01 bộ bàn ghế gỗ (02 bàn, 03 ghế); 02 nệm Hàn Quốc; 01 đầu DVD hiệu Asent; 01 đầu vi tính hiệu 1800 Sơn Ca; 02 cặp loa 526; 01 Ampli hiệu Samix 203; 01 ti vi hiệu Shap 21 inch; 01 tủ chén nhôm; 02 đèn sạc hiệu Octans; 02 tủ quần áo; 02 máy quạt; 01 kệ ti vi gỗ ván ép; 01 đầu Hocbck; 01 chảo 8K. Toàn bộ tài sản này là của vợ chồng ông mua sắm và có các phiếu báo giá, giấy bảo hành đứng tên vợ ông (bà Nguyễn Thị Cẩm T). Hiện nay, vợ chồng ông không còn ở chung với bà Nguyễn Thị Kim H nên yêu cầu bà H phải trả toàn bộ tài sản trên cho vợ chồng ông.

- Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông xác định bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Duy T là con ruột của ông. Trước đây, ông có gửi tiền về cho ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị Kim H mua đất, cất nhà để tạo dựng chỗ ở. Số tiền ông gửi về cho ông T mua đất ông không yêu cầu giải quyết.

- Ông Nguyễn Duy Công trình bày:

Ông là anh ruột của bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Duy T . Việc ông T và bà H mua chung đất của vợ chồng ông Vũ Văn K ông có biết. Ông là người đứng ra lập tờ Đơn xin xác nhận ngày 27/10/2010 và yêu cầu ông Nguyễn Duy T xác nhận việc mua chung đất với bà Nguyễn Thị Kim H. Ông xác định bà H cùng ông T mua chung đất của ông K là sự thật.

- Ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị Hương trình bày:

Theo thỏa thuận trong hợp đồng, vợ chồng ông là người chuyển nhượng 210m^2 đất cho ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T , vì thời điểm chuyển nhượng phần đất của vợ chồng ông là loại đất trồng cây lâu năm, để hợp thức giấy tờ và làm thủ tục tách thửa thì để tên vợ chồng ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T . Thực chất là vợ chồng ông chuyển nhượng cho hai chị em bà H và ông T, vợ chồng ông nhận tiền của ông T, bà H. Bà H và vợ chồng ông T mua 105m^2 là đúng thực tế. Phần đất bà H có chiều dài 15m giáp với phần đất của vợ chồng ông. Ông là người trực tiếp ký vào Đơn xin xác nhận ngày 27/10/2010 giữa ông T và bà H. Vợ chồng ông khẳng định bà H là người mua 105m^2 đất và trực tiếp xây dựng nhà trên phần đất đã mua để ở từ đó đến nay.

- Ông Huỳnh Đ trình bày:

Ông là hàng xóm và là bạn của ông Nguyễn Duy T . Việc ông T, bà H mua chung đất của ông K như thế nào ông không biết, chỉ nghe ông K, bà H, ông T nói lại. Khi ông T và bà H xây dựng nhà ông có biết và ông biết bà H xây dựng nhà cùng với ông T, nhà ông T và bà H xây giống nhau, hai nhà đều làm cổng đi riêng biệt.

- Ông Huỳnh Tấn H trình bày:

Ông là người có quan hệ bà con với ông Võ H . Ông Nguyễn Duy T và ông đã thỏa thuận xây dựng diện tích 120m^2 với giá là 1.500.000 đồng/m^2, tổng giá trị xây dựng là 180.000.000 đồng. Ông nhận tiền trực tiếp từ ông T , ông không nhận tiền từ bà H .

- Bà Hồ Thị K trình bày:

Bà là hàng xóm và bà có biết bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Duy T . Khi ông T , bà H xây dựng nhà không có chỗ ở, bà có cho mượn tạm đất cất chòi ở tạm trong thời gian xây dựng. Việc bà H , ông T mua đất như thế nào bà không biết.

- Bà Nguyễn Ngọc Quỳnh D trình bày:

Bà H , ông T là chị và anh chồng của bà. Việc bà H , ông T mua chung đất, xây dựng nhà bà có biết vì là người trong nhà. Bà khẳng định nhà đất tranh chấp là của bà H .

Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 17/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, quyết định:

Căn cứ Điều 164, Điều 169, Điều 170, Điều 214, Điều 215, Điều 216, Điều 222, Điều 223, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà cho ở nhờ của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H .

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H .

- Căn nhà có diện tích xây dựng 61,38m^2 (ký hiệu B theo sơ đồ mặt bằng hiện trạng kèm theo bản án) thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim H .

- Bà Nguyễn Thị Kim H là đồng chủ sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn Duy T , bà Lê Thị T đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ 11 có địa chỉ tại xã V , thành phố N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00212/22384 ngày 25/01/2011. Bà Nguyễn Thị Kim H , ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T có trách nhiệm liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để xác lập lại quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của người liên quan có yêu cầu độc lập về tranh chấp quyền sở hữu tài sản của ông Võ H , bà Nguyễn Thị Cẩm T đối với bà Nguyễn Thị Kim H các tài sản gồm: 01 bếp ga hiệu Goldsun; 01 tủ lạnh hiệu

Elextrolux; 01 bộ bàn ghế gỗ (02 bàn, 03 ghế); 02 nệm Hàn Quốc; 01 đầu DVD hiệu Asent; 01 đầu vi tính hiệu 1800 Sơn Ca; 02 cặp loa 526; 01 Ampli hiệu Samix 203; 01 ti vi hiệu Shap 21 inch; 01 tủ chén nhôm; 02 đèn sạc hiệu Octans; 02 tủ quần áo; 02 máy quạt; 01 kệ ti vi gỗ ván ép; 01 đầu Hocbck; 01 chảo 8K.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 10 năm 2018, nguyên đơn ông Nguyễn Duy T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn ông Nguyễn Duy T giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày:

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố N và UBND xã V vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Trong thư gửi về cho ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T vào năm 2010, ông Nguyễn Văn T là cha ruột của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Kim H xác định nguồn tiền gửi về chỉ cho riêng vợ chồng ông T ; theo giấy đặt cọc tiền mua đất thì chỉ có ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T là người mua đất, không có tên của bà Nguyễn Thị Kim H. Đơn xin xác nhận do ông Nguyễn Duy C lập không thể hiện bà H góp tiền xây dựng nhà với ông T . Về phần xây dựng, căn nhà xây trên một thể thống nhất, vì có chung phần mái, phần móng, còn việc chia làm 02 căn riêng biệt là theo ý chí của cá nhân. Do đó, nhà và đất mà bà Nguyễn Thị Kim H đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T , bà Nguyễn Thị Kim H chỉ là người được ông Nguyễn Duy T cho ở nhờ.

Về đơn giá xây dựng, ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị Kim H khai không thống nhất, diện tích đất dư ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được cấp sơ thẩm điều tra làm rõ và tiến hành định giá giá trị tài sản tranh chấp là thiếu sót. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T và trình bày: Do đất chuyển nhượng là đất trồng cây lâu năm, nên diện tích của ông T và bà H chuyển nhượng (105m^2) không đủ điều kiện tách thửa, do đó bà Nguyễn Thị Kim H với ông Nguyễn Duy T thỏa thuận để vợ chồng ông T đứng tên là phù hợp với lời khai của người làm chứng. Hai căn nhà riêng biệt, độc lập với nhau chứ không phải là một khối. Về đơn giá xây dựng, ông T khai là không phù hợp vì theo kết quả định giá vào ngày 30/5/2013 thì đơn giá xây dựng là 2.317.000đ/m^2. Cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T và công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tranh chấp của bà Nguyễn Thị Kim H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy T .

- Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và tài liệu, chứng cứ của vụ án, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy T là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy T .

Cấp sơ thẩm tuyên bà Nguyễn Thị Kim H là đồng chủ sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn Duy T , bà Lê Thị T mà không xác định cụ thể phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim H ; không xác định đúng diện tích và cấu trúc nhà thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim H là thiếu sót và không giải quyết triệt để yêu cầu phản tố của bà H . Vụ án được Tòa án thụ lý trước ngày 01/01/2017 nhưng sau ngày 01/01/2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, cấp sơ thẩm áp dụng 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 và lệ phí Tòa án để quyết định về án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim H trả lại cho ông, bà căn nhà và ½ thửa đất số 469, tờ bản đồ 11, địa chỉ: Tổ 4, thôn L, xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00212/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T ngày 25/01/2011.

Bà Nguyễn Thị Kim H yêu cầu công nhận nhà và đất mà ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T tranh chấp nêu trên thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng hợp pháp của bà.

[2] Mặc dù các tài liệu có liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T nhưng căn cứ vào lời khai của ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị H là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lời khai của ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Ngọc Quỳnh D, lời thừa nhận của ông Nguyễn Duy T về nguồn tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Đơn xin xác nhận ngày 27/10/2010 có chữ ký của ông Nguyễn Duy T , bà Nguyễn Thị Kim H , ông Nguyễn Duy C và ông Vũ Văn K; Kết luận giám định số 190/C54-P5 ngày 25/01/2015 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an, có đủ cơ sở khẳng định ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị Kim H chung nhau nhận chuyển nhượng 210m^2 (14m x 15m) đất trồng cây lâu năm của ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị H, mỗi người 105m^2 (07m x 15m).

[3] Ông Nguyễn Duy T và bà Nguyễn Thị Kim H đều thừa nhận thuê ông Huỳnh Tấn Hậu thi công xây dựng nhà. Ông Nguyễn Duy T cho rằng đã thuê ông Huỳnh Tấn H xây dựng toàn bộ nhà có diện tích 120m^2, đơn giá 1.500.000 đồng/m^2, ông đã trả cho ông Hậu 180.000.000 đồng. Ông Huỳnh Tấn H xác

nhận đã nhận đủ 180.000.000 đồng từ ông T . Bà Nguyễn Thị Kim H cho rằng bà đã đầu tư 200.000.000 đồng để xây dựng phần nhà bà đang quản lý, sử dụng có diện tích 60m^2, tiền bà đưa cho ông Nguyễn Duy T trả cho ông H. Ngoài lời khai nêu trên, các bên đương sự không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh. Căn cứ vào lời khai của ông Huỳnh Đ , bà Hồ Thị K , ông Vũ Văn K , bà Nguyễn Ngọc Quỳnh Dao. Hiện trạng 02 căn nhà đều có cấu trúc giống nhau, được xây riêng biệt, có cổng đi riêng trên phần đất của ông Nguyễn Duy T và phần đất của bà Nguyễn Thị Kim H . Sau khi xây dựng xong bà Nguyễn Thị Kim H trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà tranh chấp cho đến nay. Ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T cho rằng ông, bà cho bà Nguyễn Thị Kim H ở nhờ căn nhà đang tranh chấp nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà H cho ông T, bà T xây nhà trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình, nên có đủ căn cứ để kết luận căn nhà có diện tích 61,83m^2 mà các bên đương sự tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim H .

[4] Cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy T , bà Lê Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim H phải trả lại căn nhà có diện tích xây dựng 61,83m^2 và ½ thửa đất số 469, tờ bản đồ 11, địa chỉ: Tổ 4, thôn L, xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00212/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp cho ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T ngày 25/01/2011 và xác định căn nhà và ½ thửa đất nêu trên thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim H là có căn cứ, nên không có cơ sở để chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Duy T .

[5] Vụ án được Tòa án thụ lý trước ngày 01/01/2017 nhưng sau ngày 01/01/2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, cấp sơ thẩm áp dụng 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 và lệ phí Tòa án để quyết định về án phí dân sự sơ thẩm là không đúng. Cấp sơ thẩm nhận định, bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Duy T nhận chuyển nhượng chung lô đất và mỗi người một phần hai nhưng lại tuyên: Bà Nguyễn Thị Kim H là đồng chủ sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn Duy T , bà Lê Thị T đối với thửa đất số 469, tờ bản đồ số 11 xã V , thành phố N mà không xác định cụ thể phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim H ; không xác định đúng diện tích và cấu trúc nhà thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Kim H là thiếu sót và không giải quyết triệt để yêu cầu phản tố của bà H . Cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy T .

Áp dụng các Điều 164, Điều 169, Điều 170, Điều 214, Điều 215, Điều 216, Điều 222 và Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà cho ở nhờ của nguyên đơn ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H .

1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H .

Căn nhà 01 tầng, tường xây gạch 100-200, cửa gỗ, mái tôn, trần la phong nhựa, nền xi măng, diện tích xây dựng 61,83m^2 và ½ (một phần hai) thửa đất số 469, tờ bản đồ 11, địa chỉ: Tổ 4, thôn L, xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00212/22384 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 25/01/2011 thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim H (ký hiệu B sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Sửa án sơ thẩm về án phí:

- Ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận. Được trừ 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2010/0002951 ngày 16/7/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn Duy T và bà Lê Thị T còn phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Duy T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010438 ngày 21/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn Duy T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kim H 2.625.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2010/0005821 ngày 20/5/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. Nha Trang;

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

- VKSND TP. Nha Trang;
- Chi cục THADS TP. Nha Trang;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

(Đã ký)

Trần Hữu Viên