

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2023/DS-PT

Ngày 23/5/2023

V/v “*Tranh chấp đòi lại đất và yêu
cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Bà Trần Thị Thanh Mai

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bình - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:***
Ông Lê Anh Pha - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 139/2022/TLPT-DS ngày 05/12/2022 về việc “*Tranh chấp đòi lại đất và yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc trên đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận O, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2023/QĐ-PT ngày 31/01/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2023/QĐ-PT ngày 22/02/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 49/QĐ-PT ngày 10/3/2023; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 05/QĐ-PT ngày 10/4/2023; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 06/QĐ-PT ngày 08/5/2023 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 06/2023/TB-TA ngày 09/5/2023 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ông D - Sinh năm 1984 - Địa chỉ: Tổ U phường I, quận G, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông K - Địa chỉ: 777 L, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Ông H - Luật sư của Công ty Luật TNHH P - Chi nhánh Đà Nẵng. (Có mặt).

* *Bị đơn*: Bà Q - Sinh năm 1954 - Địa chỉ: 000/000 E phường C, quận D, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

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

1. Ông H - Địa chỉ: 999/999 G, phường T, quận F, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

2. Ông Z - Sinh năm 1981 và bà B - sinh năm 1982 - Địa chỉ: Tổ 555 phường T, quận Y, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

3. Ông E - Sinh năm 1960 - Địa chỉ: Tổ 222 phường I, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

4. Bà S - sinh năm 1958 - Địa chỉ: Số 67/900 K, phường O, quận Q, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà T, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

* *Tại đơn khởi kiện; Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông I trình bày ý kiến:*

Ông T là người có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 30, tờ bản đồ 109, diện tích 309,5 m² và nhà ở gắn liền với đất có diện tích xây dựng 138,6 m², diện tích sử dụng 238,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 837453 do UBND quận A cấp ngày 02/12/2008 cho ông B. Ông B đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông U vào ngày 29/5/2018 theo hồ sơ số: 008751.TA.007 có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận R.

Trước đây, do điều kiện khó khăn không có chỗ ở nên ông P đã cho vợ chồng bà L và ông M mượn 46,41 m² trong diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của ông V để xây nhà làm chỗ ở tạm, khi nào vợ chồng bà V, ông O có đất ở thì phải trả lại.

Khoảng năm 2012, vợ chồng bà G, ông I đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp đất ở tại địa chỉ: 1997 K, phường E, quận C, thành phố Đà Nẵng. Do đó,

vợ chồng bà N, ông Q có nghĩa vụ tháo dỡ nhà ở trên đất để trả lại diện tích đất đã mượn cho ông U. Tuy nhiên, kể từ thời điểm được cấp đất ở nói trên, bà K, ông C vẫn chây ỳ không chịu tháo dỡ nhà ở, trả đất. Dù ông J đã nhiều lần phản đối và yêu cầu vợ chồng bà T, ông E thực hiện. Sự việc đã được UBND phường Q tiến hành họp giải quyết giữa các bên vào ngày 29/6/2019 và ngày 08/10/2019 nhưng không thành.

Vì vậy, tại phiên tòa hôm nay ông T giữ nguyên yêu cầu buộc bà I trả lại phần diện tích đất đã chiếm dụng, đồng thời đề nghị HĐXX giải quyết tuyên giao toàn bộ nhà ở mà bà D đã xây dựng cho ông F, ông Z tự nguyện trả cho bà V giá trị ngôi nhà là 76.584.184 đồng mà bà S đã xây dựng.

Ông L đồng ý với kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 16.9.3/2022/CTTĐG-AVFS ngày 16/9/2022 của Công ty cổ phần dịch vụ tài chính và thẩm định giá tài sản Việt Nam, chi nhánh Đà Nẵng.

** Bị đơn - bà G trình bày:*

Thửa đất này nguyên thủy là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông bà ngoại tôi tên M và bà H (đã mất từ rất lâu), ông bà ngoại tôi có 05 người con: Z, C, V(mẹ tôi), S và ông P. Hiện nay đều đã chết. Ông bà ngoại tôi mất không để lại di chúc. Năm 1978 mẹ tôi mất, tôi cùng gia đình sống trên mảnh đất này từ năm 1983 cho đến nay. Năm 1983 R phục viên về, năm 1986 bảo làm sụp ngôi nhà của mẹ tôi nên tôi và Cúc cùng làm ra 02 cái nhà cạnh nhau. Năm 1988 Cúc xây nhà cấp 4. Năm 1998 tôi xây lại cái nhà hiện tại, diện tích đất là 46,41m². Đến năm 1992 thì tôi có nói với A là “Chờ cậu H vào W cất đất chứ không nếu ổng chết thì chị em mình mất đất”. Sau đó E đưa cậu tôi vào W cất sổ, khi đem sổ về cho tôi xem thì trên sổ ghi rõ: Mẹ Y (chết), con trai K đứng tên. Từ đó đến nay tôi không hề biết việc gì xảy ra cho đến khi R (cháu ruột gọi tôi bằng cô) kiện tôi ra TAND Quận I để đòi lại đất.

Tháng 5/2018 ông W có kêu tôi về để xin tôi cho lại miếng đất và đưa tôi 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) thì tôi không đồng ý.

Cuối tháng 05/2018 ông W đã tặng cho toàn bộ nhà đất cho ông S, trong đó bao gồm nhà đất của tôi. Việc này tôi không hề hay biết.

Nay tôi yêu cầu, đất là của mẹ tôi, các con đều có quyền lợi như nhau, do đó tôi yêu cầu chia phần đất này làm 3, của tôi là được 85m², giá trị hiện tại là hơn 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), tôi yêu cầu ông Q phải đưa cho tôi số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), thì tôi sẽ giao lại toàn bộ đất, tháo dỡ toàn bộ nhà ở,

công trình xây dựng trên đất, trả lại nguyên trạng cho ông B.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông G và bà K có đơn xin vắng mặt và trình bày ý kiến:*

Vợ chồng chúng tôi là người thuê căn nhà trên đất đang có tranh chấp giữa ông Y và X từ khoảng tháng 06/2020 đến hiện tại. Về tranh chấp giữa ông N và bà E, chúng tôi không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của ông C. Sau khi có Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân quận B, vợ chồng chúng tôi sẽ nghiêm chỉnh chấp hành.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông R có đơn xin vắng mặt và trình bày ý kiến:*

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất nói trên thuộc quyền sở hữu của ông H (theo hồ sơ đăng ký ruộng đất 299TTG trang số 149). Đến ngày 21/11/1992, ông D cùng vợ là bà T và con trai là W dưới sự chứng kiến của ban điều địa đại diện là ông Q đã lập biên bản giao quyền sử dụng đất cho tôi (B), được UBND phường R xác nhận vào ngày và được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, cụ thể như sau:

+ Địa chỉ: Thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng (cũ);

+ Diện tích thửa đất: 287,3 m²; có chiều dài: 23,7m + 20,5m; có chiều rộng 12m + 14m (có sơ đồ kèm theo)

- Đến năm 2008, tôi đã tiến hành đầy đủ các thủ tục niêm yết công khai tại UBND phường T, đăng báo và truyền hình về việc giao nhận đất từ ông R theo quy định của Nhà nước hết thời hạn niêm yết không ai có ý kiến và không có tranh chấp. Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần 02, có biên bản ghi nhận ý kiến của bà O và bà T (02 chị ruột của tôi) thông nhất ý kiến về việc ông K giao diện tích đất nói trên cho tôi (H) và không có ý kiến hay tranh chấp gì (Toàn bộ hồ sơ đã được lưu tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận J). Do đó, UBND quận W đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi, thông tin cụ thể như sau:

+ Thửa đất số 30

Tờ bản đồ 109;

+ Diện tích 336,6 m²

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 336,6 m²;

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất;

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 837453 do UBND quận L cấp ngày 02/12/2008.

- Đến ngày 29/05/2008, tôi đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất nói trên cho con trai tôi là G và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động ở trong sổ sổ Giấy chứng nhận đã cấp.

Nay ông U khởi kiện bà X, tôi hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C. Đề nghị Tòa án nhân dân quận M buộc bà F và ông S tháo dỡ toàn bộ căn nhà đang tranh chấp để trả lại quyền sử dụng đất cho ông S.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T có đơn xin vắng mặt và trình bày ý kiến:*

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Thửa đất nói trên thuộc quyền sở hữu của ông A. Năm 1992 ông Lược cùng vợ là bà B và ông C dưới sự chứng kiến của ban điều địa đại diện là ông Q đã lập biên bản giao quyền sử dụng đất cho em tôi là ông J. Em tôi là C được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Thửa đất nói trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của em tôi là A. Tôi không có ý kiến gì về nguồn gốc đất tranh chấp

Nay ông U khởi kiện bà T, tôi hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C. Đề nghị Tòa án nhân dân quận M buộc bà A và ông Q tháo dỡ toàn bộ căn nhà đang tranh chấp để trả lại quyền sử dụng đất cho cháu tôi là ông M

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông U:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập lên lấy lời khai, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng T vẫn vắng mặt không có lý do, không có yêu cầu độc lập cũng như không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông T. Tại phiên tòa hôm nay ông T vắng mặt và nộp giấy báo không tham gia vì lý do ông không liên quan gì đến đất đai của bà A và ông B, đề nghị Tòa án không triệu tập ông nữa.

* Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận Y, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 235; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 155, khoản 2 Điều 165; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T đối với bị đơn bà J về việc *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”*.

1. Buộc bà U phải trả lại cho ông E toàn bộ diện tích đất đã chiếm hữu là 46,41m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ 109, diện tích 309,5 m² và nhà ở gắn liền với đất có diện tích xây dựng 138,6 m², diện tích sử dụng 238,0 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 837453 do UBND quận D cấp ngày 02/12/2008 cho ông H, đăng ký biến động cho ông L vào ngày 29/5/2018.

2. Giao cho ông W tài sản là ngôi nhà cấp 4, gác lửng có diện tích xây dựng 46,41m², diện tích sàn sử dụng 58,77m² gắn liền với phần đất phải trả (Kết cấu: Móng đá học, tường xây gạch, nền lát gạch men và gạch hoa; trần la phong nhựa, vi kèo bằng gỗ, mái lợp tôn pro xi măng). Hiện trạng tài sản được mô tả theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2022 Của Tòa án nhân dân quận U và Chứng thư thẩm định giá số 16.9.3/2022/CTTĐG-AVFS ngày 16/9/2022 của Công ty CP dịch vụ tài chính và thẩm định giá tài sản Việt Nam, chi nhánh Đà Nẵng.

Ông Q phải trả cho bà B số tiền 76.584.184 đồng (Bảy mươi sáu triệu năm trăm tám mươi tư ngàn một trăm tám mươi tư đồng) giá trị ngôi nhà cấp 4 nói trên mà bà B đã xây dựng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà G phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí không có giá ngạch.

Hoàn trả cho ông I số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tại biên lai thu số 0000331 ngày 05/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận R, thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản: 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) nguyên đơn ông S tự nguyện chịu.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm bà U có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà E giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông I phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà S, giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bà X, giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận W, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ ông A, ông H, bà K, ông E và bà W đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng các đương sự trên vắng mặt nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

*** Về nội dung:**

Tại phiên tòa phúc thẩm bà K giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O.

Xét kháng cáo của bà C thì thấy:

[2] Nguồn gốc thửa đất số 30, tờ bản đồ 109, diện tích 309,5m² và nhà ở gắn liền với đất có diện tích xây dựng 138,6m², diện tích sử dụng 238,0m² tại địa chỉ tổ 56789 phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng (trước đây là xã T, huyện H, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ ông B và cụ bà T (đã mất từ rất lâu) là ông bà ngoại của ông V, bà U. Ông J và bà S có 05 người con là H, M, T, G và ông X (Hiện nay đều đã chết). Thửa đất này đã được ông M; ông I và bà K đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng chính phủ. Năm 1978 bà O mất, thì các con là ông A, bà Y và bà Z tiếp tục sinh sống trên đất.

Ngày 21/11/1992 ông T đã giao quyền sử dụng trên cho ông K và ngày 06/12/1996 đã được UBND huyện B tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 958359 cho hộ ông H.

[3] Năm 2004 ông R đã tiến hành làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế và có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến UBND quận O. Tại tờ khai di sản thừa kế được lập ngày 15/10/2004 thể hiện những người được hưởng thừa kế của ông F và bà Wn là ông L, bà A và bà J. Cùng ngày 15/10/2004, ông C, bà T và bà H cùng lập “*Giấy cam kết, thỏa thuận nhượng quyền xin xác nhận thừa kế bất động sản*” thể hiện nội dung “bà T và bà W đã khước từ và đồng thỏa thuận nhượng quyền xin xác nhận thừa kế di sản cho ông Q”, các văn bản này có xác nhận của UBND phường H, quận K, thành phố Đà Nẵng. Sau khi tiến hành làm đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật, ngày 02/12/2008 UBND quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 837453 đứng tên ông L.

Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 837453 do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 02/12/2008 đứng tên ông U đã được đăng ký biến động cho ông I vào ngày 29/5/2018 là đúng quy định của pháp luật.

[4] Bà N cho rằng bà và bà M chưa bao giờ đồng ý hay có cam kết giao quyền sử dụng đất đối với thửa đất cha mẹ để lại cho ông R; chữ ký trong tờ khai di sản thừa kế và Giấy cam kết, thỏa thuận nhượng quyền xin xác nhận thừa kế bất động sản ngày 15/10/2004 không phải là chữ ký của bà Y nhưng bà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà I đã có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà tại “*Giấy cam kết, thỏa thuận nhượng quyền xin xác nhận thừa kế bất động sản*” ngày 15/2/10/2004, Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đã tiến hành làm thủ tục giám định chữ ký của bà Q, nhưng bà I không nộp chi phí giám định

cũng như không cung cấp mẫu giám định trước, trong và sau thời điểm cần giám định theo yêu cầu của Cơ quan giám định. Tuy nhiên, tại “Giấy cam kết, thỏa thuận nhượng quyền xin xác nhận thừa kế bất động sản” ngày 15/2/10/2004 đã được UBND phường U xác nhận với nội dung: *“các ông, bà P, S, E hiện ở tại địa phương có chữ ký như trên là đúng”*. Hơn nữa bà Y là người trực tiếp ký tên cùng bà H trong văn bản này cũng đồng tình với yêu cầu khởi kiện của ông B và đề nghị bà E tháo dỡ toàn bộ căn nhà để trả đất cho ông A [BL 136] cho nên HĐXX xét thấy lời trình bày của bà U là không có cơ sở.

[5] Mặc dù bà C đã nhượng quyền thừa kế, thực tế không sống tại phần nhà đất có diện tích là 46,41m² mà lại cho ông L và bà H thuê lại, HĐXX thấy rằng bà L quản lý sử dụng, chiếm hữu tài sản là quyền sử dụng đất tranh chấp trong vụ án này không có căn cứ pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật Dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông I và bà R phải giao lại nhà đất cho bà I khi bản án có hiệu lực pháp luật để đảm bảo thi hành án là thiếu sót.

[6] Từ những nhận định trên HĐXX thấy Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà B phải trả lại cho ông R phần đất có diện tích 46,41m²; giao phần nhà trên đất cho ông K sở hữu và ông G phải trả cho bà T giá trị xây dựng với số tiền 76.584.184 đồng là có cơ sở. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà K mà cần giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

[7] Về án phí:

[7.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông E nên bà I phải chịu án phí án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà U phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) ông V tự nguyện chịu. (Đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 và Điều khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 155, khoản 2 Điều 165 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà S. Giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 12/10/2022 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V đối với bị đơn bà S về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

1. Buộc bà S phải trả lại cho ông V diện tích đất là 46,41m² thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ 109, diện tích 309,5 m² và nhà ở gắn liền với đất có diện tích xây dựng 138,6 m², diện tích sử dụng 238,0m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 837453 do UBND quận H cấp ngày 02/12/2008 cho ông K, đã được đăng ký biến động cho ông V ngày 29/5/2018.

2. Giao cho ông V sử dụng tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4, gác lửng có diện tích xây dựng 46,41m², diện tích sàn sử dụng 58,77m² có kết cấu: Móng đá hộc, tường xây gạch, nền lát gạch men và gạch hoa; trần la thông nhựa, vi kèo bằng gỗ, mái lợp tôn pro xi măng. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Buộc ông V phải trả cho bà S giá trị ngôi nhà cấp 4 trên đất mà bà S đã xây dựng với số tiền 76.584.184 đồng (Bảy mươi sáu triệu năm trăm tám mươi tư ngàn một trăm tám mươi tư đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Buộc buộc ông U và bà T phải giao lại nhà đất cho bà S khi bản án có hiệu lực pháp luật để đảm bảo thi hành án.

5. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà S phải chịu là 300.000 đồng.

Ông V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tại biên lai thu số 0000331 ngày 05/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận R, thành phố Đà Nẵng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà S phải chịu là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 300.000 đồng theo biên lai thu số 005512 ngày 03/11/2022 Chi cục Thi hành dân sự quận T, thành phố Đà Nẵng.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản là 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*) ông V tự nguyện chịu. (*Đã nộp và chi xong*).

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS quận Liên Chiểu;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

Vũ Việt Dũng