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

Bản án số: **96**/2017/DS-PT
Ngày: 31/7/2017
V/v: *Đòi lại tài sản*

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: Bà **Vũ Thị Thu**

Các Thẩm phán: Bà **Võ Thị Thanh Phượng**

Bà **Trần Thị Thanh Hà**

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông **Lê Quốc Bình** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông **Nguyễn Đình Thắng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 7 năm 2017 tại Hội trường C - Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2017/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2017 về việc "*Đòi lại tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 130/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Đường M, phường N, thị xã P, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Đường M, phường N, thị xã P, tỉnh Đồng Nai.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1967 (có mặt).

- Chị **Nguyễn Thị Thùy D**, sinh năm 1991 (vắng mặt).

- Cháu **Nguyễn Trung H**, sinh năm 2001 (vắng mặt).

- Cháu **Nguyễn Trung Q**, sinh năm 2004 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đường M, phường N, thị xã P, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật của cháu H và cháu Q: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1967 và ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

***- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày*:**

Bà là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 73m^2 tại thửa số 48, tờ bản đồ số 11 bản đồ địa chính phường N, địa chỉ: Đường M, phường N, thị xã P, tỉnh Đồng Nai. Nguồn gốc đất do bà nhận chuyển nhượng từ ông Lưu Quang N và bà Vũ Thị H vào năm 2000. Ngày 29/6/2007, bà được Ủy ban nhân dân thị xã P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365801.

Năm 2000 do chưa có nhu cầu sử dụng đất, nên bà đã cho chị gái là bà Nguyễn Thị X mượn đất làm nhà ở tạm. Vì là chị em ruột nên chỉ nói miệng, không làm giấy tờ và hứa khi nào bà cần đất thì bà X phải trả lại. Đến tháng 09/2014 sau khi con trai bà hoàn thành nghĩa vụ quân sự, bà yêu cầu bà X trả lại đất, bà X hẹn tháng 11/2014 sẽ trả. Đến hẹn, bà X không trả đất và tiếp tục hẹn đến tháng 01/2016 sẽ trả nhưng cũng không thực hiện. Nay bà khởi kiện yêu cầu bà X cùng chồng, con bà X đang sinh sống trên đất là ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D, các cháu Nguyễn Trung Q, Nguyễn Trung H phải trả lại đất ngay cho bà vì bà không còn nơi ở nào khác mà phải đi thuê nhà để ở. Trên đất có một căn nhà xây tận dụng vật liệu từ năm 2000, bà đồng ý trả cho bà X số tiền 12.946.388đ theo kết quả định giá tài sản ngày 31/5/2016.

***- Bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày*:**

Năm 2000 bà mua thửa đất số 48, tờ bản đồ số 11 phường N của bà Đ, hai bên không lập giấy tờ, chỉ nói miệng và không có người làm chứng. Giá mua đất là 1,1 lượng vàng, bà chưa trả tiền mua đất. Khoảng năm 2002, 2003 bà đã trả tiền đất 4.000.000đ để bà Đ đi Hàn Quốc, nhưng sau đó vài ngày bà Đ không đi nữa và trả lại tiền cho bà. Sau khi mua đất, bà và ông H xây dựng một căn nhà khoảng 55m^2, trị giá 8.000.000đ và cùng sinh sống với bà Đ và chồng con của bà trong căn nhà này cho đến nay. Năm 2014, sau khi bà Đ không sống với vợ chồng bà nữa thì bà Đ đòi lại đất. Bà xác định đã mua đất nhưng không có bằng chứng, nên đồng ý trả và hẹn đến tháng 12/2016 sẽ trả đất. Bà Đ không đồng ý nên đã khởi kiện. Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Đ, bà đồng ý trả lại thửa đất trên và 01 cây chôm chôm trên đất cho bà Đ. Bà yêu cầu được phép lưu cư trên mảnh đất này cho đến hết năm 2016. Tuy nhiên, bà Đ phải trả lại giá trị căn nhà mà bà và ông H đã xây dựng trên đất là 40.000.000đ. Trong quá trình sinh sống trên đất, bà xác định không làm tăng giá trị đất.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày*:**

Ông là chồng bà Nguyễn Thị X, ông xác nhận năm 2000 ông cùng bà X xây dựng căn nhà trên thửa đất số 48, tờ bản đồ số 11 phường N hết 8.000.000đ. Nay bà Đ khởi kiện, ông cùng ý kiến với bà X.

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy D trình bày*:**

Chị là con bà Nguyễn Thị X, chị sinh sống cùng cha mẹ và hai em H, Q trong căn nhà đang có tranh chấp kể từ sau khi mẹ chị xây nhà. Chị xác định không đóng góp công sức gì trong việc xây dựng căn nhà. Nay bà Đ khởi kiện, chị cùng ý kiến với mẹ là bà X.

***- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các cháu Nguyễn Trung H, Nguyễn Trung Q trình bày*:**

Các cháu sinh sống trong căn nhà này từ nhỏ, hiện đang học phổ thông. Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu trả lại đất, các cháu cùng ý kiến với mẹ là bà X.

Tại bản án sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 09/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh đã áp dụng Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D, các cháu Nguyễn Trung Q và Nguyễn Trung H (do ông H, bà X đại diện theo pháp luật) phải trả lại diện tích đất 73m^2 tại thửa số 48, tờ bản đồ số 11 phường N, địa chỉ: Đường M, phường N, thị xã P, tỉnh Đồng Nai. Vị trí đất được xác định bởi các điểm (1,2,3,4,1) theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1027/2016 ngày 12/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Long Khánh, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa 25, phía Nam giáp đường hẻm bê tông, phía Đông giáp thửa 47 và phía Tây giáp thửa 49 của tờ bản đồ số 11 phường N, thị xã P (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365801 ngày 29/6/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã Long Khánh cấp cho bà Nguyễn Thị Đ) và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 53,24m^2, 01 cây chôm chôm cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị X 12.946.388đ.

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị X phải nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Đ phải nộp 647.319đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp 200.000đ theo biên lai thu tiền số 000350 ngày 20/4/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P được trừ vào tiền án phí bà Đ phải chịu. Bà Đ còn phải nộp tiếp số tiền 447.319đ.

Ngày 23/5/2017, bà Nguyễn Thị X kháng cáo yêu cầu bà Đ phải đền bù cho bà số tiền 40.000.000đ, vì ngoài tiền xây nhà bà còn phải bỏ chi phí mắc điện, làm đường. Đề nghị được lưu cư 06 tháng để thu xếp chỗ ở mới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị X làm trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự có cơ sở xác định diện tích đất 73m^2 tại thửa số 48, tờ bản đồ số 11 phường N, thị xã P là của bà Nguyễn Thị Đ cho bà Nguyễn Thị X ở nhờ, cấp sơ thẩm xử buộc vợ chồng bà X và các con trả lại đất là đúng, bà X không kháng cáo nội dung này, nên không xem xét.

[3] Xét kháng cáo của bà X yêu cầu bà Đ bồi thường số tiền 40.000.000đ vì ngoài tiền giá trị công trình xây dựng trên đất, bà còn bỏ tiền ra mắc điện, nước, làm đường. Tuy nhiên, bà X không nhớ số tiền đã bỏ ra để mắc điện, nước, làm đường và cũng

không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc này. Mặt khác, gia đình bà X đã ở trên đất từ năm 2000, nếu trong quá trình sinh sống có bỏ ra các chi phí này thì cũng để phục vụ nhu cầu sinh hoạt của gia đình bà. Đối với công trình xây dựng trên đất của gia đình bà X, theo kết quả định giá ngày 31/5/2016 tổng giá trị tài sản là 12.946.388đ, cấp sơ thẩm buộc bà Đ thanh toán cho vợ chồng bà X số tiền này là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà X yêu cầu tăng mức bồi thường từ 12.946.388đ lên 40.000.000đ là không có cơ sơ chấp nhận.

[4] Yêu cầu kháng cáo của bà X xin được lưu cư trong thời hạn 06 tháng để ổn định chỗ ở mới, xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà X đã nhiều lần đề cập đến việc này và lần cuối cùng xin được lưu cư đến hết năm 2016, thời hạn này hết đã lâu. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X xác định vợ chồng bà có diện tích đất khác và đang làm nhà, còn bà Đ hiện tại không có chỗ ở, phải đi thuê nhà, nên không chấp nhận kháng cáo của bà X, buộc gia đình bà X có trách nhiệm trả đất và giao nhà cho bà Đ theo quy định.

[5] Về án phí: Bà X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện diện tích đất 73m^2 tại thửa số 48, tờ bản đồ số 11 phường N là của bà Đ, cấp sơ thẩm buộc vợ chồng bà X trả đất cho bà Đ là đúng. Quá trình ở trên đất vợ chồng bà X xây dựng nhà hết 8.000.000đ vào năm 2000, theo định giá tài sản hiện nay là 12.940.388đ, nên cấp sơ thẩm buộc bà Đ thanh toán cho vợ chồng bà X số tiền này là phù hợp. Bà X kháng cáo yêu cầu bồi thường cho bà 40.000.000đ vì phải đóng tiền mắc điện, nước, làm đường, nhưng không có chứng cứ chứng minh và yêu cầu lưu cư 06 tháng, nhưng xét hoàn cảnh chỗ ở thì bà Đ khó khăn hơn và quá trình giải quyết tranh chấp bà X đã nhiều lần cam kết trả đất nhưng không thực hiện. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị X, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2017/DS-ST ngày 09/5/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Long Khánh.

Áp dụng Điều 255, 256 của Bộ luật dân sự 2005; Pháp lệnh số 10/2009 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 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D, các cháu Nguyễn Trung Q và Nguyễn Trung H (do ông H, bà X đại diện) trả lại diện tích đất 73m^2 tại thửa số 48, tờ bản đồ số 11 phường N và giao tài sản trên đất gồm 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 53,24m^2; 01 cây chôm chôm cho nguyên đơn bà Đ. Nhà, đất có địa chỉ: Đường M, phường N, thị xã P, tỉnh Đồng Nai.

Vị trí đất được xác định bởi các điểm 1,2,3,4,1 theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1027/2016 ngày 12/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Long Khánh. Đất được Ủy ban nhân dân thị xã Long Khánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 365801 ngày 29/6/2007 cho bà Đ.

Tứ cận nhà, đất như sau: Phía Đông giáp thửa 47, phía Tây giáp thửa 49, phía Nam giáp đường hẻm bê tông, phía Bắc giáp thửa 25.

- Bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn H giá trị tài sản trên đất là 12.946.388đ.

- Về án phí:

Bà Nguyễn Thị X phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm bà X đã nộp theo biên lai thu số 007519 ngày 26/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh được trừ vào án phí phúc thẩm bà X phải chịu. Bà X phải nộp tiếp số tiền 200.000đ án phí sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 647.319đ án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 000350 ngày 20/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã P được trừ vào án phí bà Đ phải chịu, bà Đ còn phải nộp tiếp số tiền 447.319đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TX. Long Khánh;
- THADS TX. Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu (5)

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

Vũ Thị Thu