| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số 20/2018/DS-ST
Ngày 15-11-2018
V/v Kiện đòi tài sản cho mượn là nhà ở và quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Trần Minh Phương

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Ông Nguyễn Nam Tuấn

Ông Trần Nguyên Lâm

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Hương Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:*** Ông Hà Văn Dỏn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 9 và ngày 15 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hả i Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2017 về tranh chấp kiện đòi tài sản cho mượn là nhà ở và quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 710/2018/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 786/2018/QĐST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2839/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2018 và Thông báo về thời gian mở phiên tòa số 3242/TB-TA ngày 19 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Ban A; sinh năm 1940; nơi cư trú: Số nhà 687 tổ 2 khu 8, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Nai;

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Hồng C, sinh năm 1974; nơi cư trú: Xã D, huyện E, thành phố Hải Phòng (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 16/5/2016); có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Chị Nguyễn Thị Phương G, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 100 H, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Anh Đoàn Vũ L, sinh năm 1981; nơi cư trú: Số 12 phụ 17/46 M, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Hoài N, sinh năm 1941; nơi cư trú: Hoa Kỳ; vắng mặt.

2. Chị Bùi Thúy O (P), sinh năm 1959; nơi ĐKHKTT: Số 100 H, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng; hiện đang cư trú tại: USA (Hoa Kỳ); vắng mặt (đề nghị xét xử vắng mặt).

3. Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng; trụ sở: Số 10 Q, phường R, quận K, thành phố Hải Phòng;

*Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận K:* Ông Phạm Tiến S, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận K; vắng mặt

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 17/6/2016, đơn khởi kiện bổ sung nộp ngày 28/7/2016, ngày 15/8/2016, ngày 28/9/2016 và các văn bản khác, nguyên đơn là ông Nguyễn Ban A trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T và cụ Phạm Thị U (chết năm 1995) sinh được ba người con là ông Nguyễn Ban A, bà Nguyễn Hoài N và ông Nguyễn Văn V. Năm 1964, khi còn sống cụ T và cụ U đã mua của ông Đặng Văn X khoảng 200m$^2$, có giấy viết tay. Sau đó các cụ có xây 03 gian nhà cấp 4 mái lợp tôn froximăng để ở (nay là số nhà 100 Đình Đông, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng). Năm 1971, cụ T chết. Năm 1979, cụ U bán 01 gian nhà cho ông Y; 01 gian cho con trai là ông V và 01 gian cụ U sinh sống. Bà N đi lấy chồng ở riêng và định cư ở nước Mỹ. Năm 1995, trước khi qua đời, cụ U có làm văn bản (có xác nhận của chính quyền địa phương) cho ông A và bà N ngôi nhà Số 100 H, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng. Năm 2005, ông A và bà N đã bỏ tiền ra xây dựng lại thành ngôi nhà 03 tầng như hiện nay, nhưng do thời gian đã lâu nên ông A không nhớ số tiền đã bỏ ra là bao nhiêu. Năm 2011, bà N đã làm giấy khước từ quyền được hưởng tài sản và đồng ý cho ông A được quyền sử dụng toàn bộ ngôi nhà Số 100 H, phường I, quận K (văn bản này được công chứng tại Văn phòng công chứng A'). Năm 2014, ông A được Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00110/ĐH ngày 01/8/2014 sử dụng diện tích 64.80m$^2$ tại thửa đất số: 196, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất: Số 100 H, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng. Năm 2005 ông A cho chị O (là con gái của Bà N) ở nhờ. Sau khi chị O ra nước ngoài sinh sống thì con gái của bà O là chị G vẫn tiếp tục chiếm giữ trái phép ngôi nhà. Ông A đã nhiều lần yêu cầu chị G, anh L phải trả nhà và đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhưng không có kết quả. Nay ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị G và anh L trả lại diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại Số 100 H, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng.

Tại bản tự khai ngày 11/11/2016, ngày 21/12/2017 và các văn bản khác, bị đơn - chị Nguyễn Thị Phương G trình bày: Chị G là con gái của bà O, là cháu ngoại của bà N. Ông A là anh trai của bà N. Ông A sống ở Đồng Nai từ năm 1960 cho đến nay. Về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp tại Số 100 H, chị G không nắm được. Chị G chỉ biết mẹ chị G đã đưa chị G cùng em trai về ở cùng với cụ U từ năm 1995 cho đến nay (vì thời điểm đó bố mẹ chị G ly hôn). Cụ U và cụ T sinh được ba người con như nguyên đơn trình bày là đúng. Năm 2005, bà O đã phá ngôi nhà cũ cấp 4 của cụ U để xây mới căn nhà 03 tầng như hiện nay. Sau khi xây xong nhà, cuối năm 2005, bà O đã sang Mỹ sinh sống, còn chị G vẫn tiếp tục ở ngôi nhà này cho đến nay. Năm 2007, chị G chung sống như vợ chồng với anh L, không đăng ký kết hôn và có hai con chung. Anh L thỉnh thoảng mới về đây, không có đóng góp gì vào việc xây ngôi nhà ba tầng và cũng không có liên quan đến ngôi nhà này. Bà O là người đã bỏ tiền và trực tiếp trông nom việc xây dựng ngôi nhà, tuy nhiên số tiền là bao nhiêu thì chị G không nắm được. Khi vụ án còn đang giải quyết tại Tòa án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng, chị G có Đơn yêu cầu phản tố ngày 25/11/2016 đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông A và đề nghị Tòa án đưa Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng vào tham gia tố tụng. Ngày 21/12/2017, chị G có đơn xin rút lại yêu cầu này, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án, chị G đã nhận được các văn bản của Tòa án. Tuy nhiên, do bận công việc cá nhân không thể có mặt tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án nên đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt chị G.

Tại bản tự khai ngày 11/11/2016, anh Đoàn Vũ L trình bày: Anh L và chị G chung sống với nhau từ năm 2007, có 02 con chung nhưng không có đăng ký kết hôn như chị G trình bày. Về ngôi nhà Số 100 H là tài sản của gia đình chị G, anh L không biết và cũng không quan tâm. Khi anh L quen và lấy chị G thì chị G đã ở cùng với mẹ chị G và em trai của chị G tại Số 100 H. Do mẹ chị G và em trai chị G sang Mỹ sinh sống nên anh L có về ở ngôi nhà này nhưng không thường xuyên. Hiện tại, anh L sinh sống tại nhà bố mẹ đẻ ở số 12/17/46 Lạch Tray, Hải Phòng. Năm 2005, mẹ chị G xây căn nhà này, anh L không có đóng góp gì nên ông A khởi kiện anh L là không đúng, đề nghị Tòa án không triệu tập anh L.

Tại văn bản ngày 23/01/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chị Bùi Thúy O (P) trình bày: Chị O về Việt Nam từ ngày 14/01/2018 đến khoảng ngày 03/02/2018 lại sang Mỹ. Chị O là con đẻ của bà Nguyễn Hoài N và là mẹ đẻ của chị G. Bà N sinh sống tại Mỹ từ năm 1978, đến tháng 12/2005, chị O và con trai của chị O được bà N bảo lãnh sang Mỹ sinh sống. Do chưa có quốc tịch Mỹ nên chị O không có chỗ ở ổn định mà thường xuyên phải thay đổi chỗ ở nên không thể cung cấp địa chỉ ở bên Mỹ cho tòa án được. Do có mâu thuẫn nên hiện chị O và bà N cũng không ở cùng nhau và không liên lạc với nhau. Về nguồn gốc nhà và đất tại Số 100 H là của cụ T và cụ U (ông bà ngoại chị O). Do bố mẹ chị O ly hôn nên chị O ở với cụ U từ nhỏ đến năm 1980 thì đi lấy chồng. Năm 1995, do ly hôn nên chị O đưa

hai con về ở với cụ U. Khi chị O về đây ở thì cụ U có ngôi nhà cấp 4, ngôi nhà bên cạnh cụ U đã chia cho ông V. Ngày 22/9/1995 cụ U chết. Ngày 01/3/1995 cụ U có viết giấy thừa kế nhà và đất (bản gốc chị O giữ) với nội dung: Cụ U và cụ T có diện tích đất 200m$^2$ từ năm 1964. Năm 1976 đã bán một phần diện tích, còn lại 117m$^2$. Năm 1978, cụ U cắt chia cho ông V (con trai út) ½ = 58,5m$^2$, diện tích còn lại cụ U làm nhà và công trình phụ để ở; sau này sẽ để lại diện tích đất này cho ông A và bà N được thừa kế. Năm 2005, chị O đã xây dựng lại ngôi nhà 03 tầng như hiện nay. Việc xây nhà không xin phép chính quyền địa phương nên phải nộp phạt theo Thông báo số 11/TB-UB ngày 24/8/2005 của Ủy ban nhân dân phường I. Nguồn tiền để xây dựng ngôi nhà do mẹ đẻ là bà N cho 15.000USD và chị O phải bỏ thêm 22.000 USD. Khi chị O xây dựng nhà không có ai có ý kiến phản đối gì. Nay ông A khởi kiện đòi lại nhà và đất, chị O có quan điểm: Đất là của ông A nhưng tài sản trên đất - ngôi nhà 03 tầng được xây bằng nguồn tiền của bà N và chị O, nếu ông A đòi lại đất thì phải trả lại giá trị ngôi nhà cho chị O.

Tại văn bản ngày 17/8/2017, ngày 24/9/2018 và ngày 27/10/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Hoài N trình bày (gửi từ Mỹ qua đường bưu điện cho Tòa án): Tài sản của bố mẹ bà N để lại tại Số 100 H đã được ba anh em là Nguyễn Ban A, Nguyễn Hoài N và Nguyễn Văn V đồng thuận giao lại quyền thừa kế cho ông A đã được công chứng ngày 07/3/2011. Còn bà N và chị Bùi Thúy O (P) không có quyền gì ở diện tích đất và ngôi nhà trên diện tích đất tại Số 100 H. Về nguồn tiền xây dựng ngôi nhà ba tầng là của bà N gửi qua anh Phạm Phúc E' ở Việt Nam để chi trả cho việc xây dựng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên lời trình bày các bản tự khai và trình bày: Diện tích đất 64.80m$^2$ ông A được quyền sử dụng hợp pháp; ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên đất là của bà N bỏ tiền ra xây dựng là chủ yếu, ông A đóng góp một phần nhỏ. Bà N đã đồng ý tặng cho ông A (thể hiện tại các Đơn trình bày của bà N ngày 17/8/2017, ngày 24/9/2018 và ngày 27/10/2018) nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc chị G và bà O phải trả lại nhà và diện tích đất tại Số 100 H cho ông A. Quá trình sử dụng ngôi nhà, chị G đã cho thuê nhà và hàng tháng vẫn được một khoản tiền từ 5.000.000 đồng đến 6.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử không tính công sức trông coi đối với ngôi nhà.

Tại phiên tòa, chị G, bà N, bà O, anh L và người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận K vắng mặt.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Quan hệ tranh chấp của vụ án là kiện đòi nhà, đất cho mượn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn đã rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không xem xét yêu cầu này. Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất là của cụ T và cụ U. Cụ U đã có di chúc để lại cho ông A và Bà N. Năm 2011, bà N đã nhường quyền hưởng di sản thừa kế cho ông A. Nguồn tiền để ngôi nhà 03 tầng xây trên diện tích đất nêu trên của bà N, bà N đồng ý cho ông A. Như vậy, quyền hưởng di sản là của ông A và bà N. Quá trình sử dụng ngôi nhà chị O và chị G đã được hưởng lợi do cho thuê nên không tính công sức trông coi, gìn giữ ngôi nhà. Yêu cầu khởi kiện của ông A là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc chị G phải trả lại nhà và đất cho ông A.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Quan hệ tranh chấp của vụ án về kiện đòi tài sản là nhà và quyền sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc tham gia tố trong vụ án: Trong đơn khởi kiện cũng như các đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn - ông A khởi kiện đối với chị G và anh Đoàn Vũ L. Tuy nhiên, nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của anh L, của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thấy rằng: Trên thực tế anh L chung sống với chị G nhưng không có đăng ký kết hôn; anh L không thường xuyên sinh sống tại số nhà 100 Đình Đông, không liên quan và không đóng góp gì vào tài sản đang có tranh chấp tại Số 100 H, vì vậy anh L không liên quan gì đến vụ án này và không cần phải xác định tham gia vụ án với tư cách là bị đơn hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Quá trình giải quyết vụ án chị G có đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00110/ĐH ngày 01/8/2014 đã cấp cho ông A được quyền sử dụng diện tích 64.80m$^2$ đất. Tòa án cũng chưa thụ lý yêu cầu của chị G thì đến ngày 21/12/2017, chị G có đơn xin rút lại yêu cầu này do vậy không cần phải xác định Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa, chị G, chị O vắng mặt, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Đề nghị của chị G, chị O phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận và xét xử vụ án vắng mặt họ.

[5] Anh L, người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận K vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử

vắng họ. Bà N hiện đang cư trú tại Mỹ, đã có quan điểm về vụ án nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà N theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về thời hiệu khởi kiện: Đây là quan hệ tranh chấp kiện đòi tài sản không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Về mối quan hệ giữa các đương sự xác định được như sau: Cụ T (chết năm 1971) và cụ U (chết năm 1995) sinh được ba người con là: Ông Nguyễn Ban A, bà Nguyễn Hoài N và ông Nguyễn Văn V. Chị O là con đẻ của bà N; chị G (con đẻ của bà O) là người hiện đang quản lý, sử dụng ngôi nhà 100 Đình Đông.

[8] Về nguồn gốc diện tích đất tại Số 100 H: Nghiên cứu lời trình bày của ông A, bà N, ông V, chị O xác định được như sau: Cụ T và cụ U mua diện tích đất 200m$^2$ (nay là 100 Đình Đông) từ năm 1964. Đến năm 1978, cụ U đã nhượng bán một phần diện tích nên diện tích còn lại là 117m$^2$ và cùng năm đó cụ U cắt cho ông V ½ diện tích là 58,5m$^2$; diện tích còn lại 58,5m$^2$ cụ U đã làm nhà ở. Ngày 26/02/1995 cụ U đã viết Giấy thừa kế nhà và đất với nội dung: Do tuổi già nên cụ U để lại nhà và diện tích đất cho ông A và bà N. Văn bản này có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường I, quận K, thành phố Hải Phòng vào ngày 01/3/1995, có chữ ký và điểm chỉ của cụ U; có chữ ký của ông V, ông A, bà N và những người làm chứng ở gần nhà là bà Trần Thị B', ông Trần Xuân C' và chị Bùi Thúy O. Ngày 07/3/2011, ông A, bà N, ông V đã cùng nhau lập văn bản nhường quyền hưởng di sản thừa kế với nội dung: "...Bằng văn bản này, đồng thừa kế là bà Nguyễn Hoài N hiện đang định cư tại Hoa Kỳ, tuyên bố nhường quyền hưởng di sản của mình được hưởng bất động sản tọa lạc tại địa chỉ số 100 phố Đình Đông, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng cho đồng thừa kế là ông Nguyễn Ban A. Ông Nguyễn Ban A được nhận toàn bộ việc nhường quyền hưởng di sản thừa kế của bà Nguyễn Hoài N là quyền sử dụng đất với diện tích đất là 58,5m$^2$ tại số nhà 100 Đình Đông, phường I, quận K, Hải Phòng". Văn bản này được công chứng tại Văn phòng công chứng A', thành phố Hải Phòng. Ngoài ra, cùng ngày cũng tại Văn phòng công chứng A' bà N còn lập Văn bản tặng cho kỷ phần thừa kế như nội dung trên. Như vậy, lời trình bày của ông A, ông V, bà N và bà O phù hợp với nhau và phù hợp với Giấy thừa kế nhà và đất do cụ U lập ngày 01/3/1995; phù hợp với Văn bản nhường quyền hưởng di sản thừa kế lập ngày 07/3/2011 về nguồn gốc tài sản tranh chấp. Như vậy, ông A được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 64.80m$^2$; địa chỉ tại Số 100 H, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng do được hưởng thừa kế của cụ U, cụ T và được Bà N tặng cho phần di sản thừa kế mà bà N được thừa kế của cụ U và cụ T. Năm 2014, Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận cho ông A được quyền sử dụng diện tích đất ở đô thị 64.80m$^2$ (địa chỉ tại Số 100 H, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng) là có căn cứ và hợp pháp.

Nay ông A yêu cầu chị G phải trả lại diện tích đất tại Số 100 H cho ông A là có căn cứ nên cần chấp nhận. Hiện tại chị G đang quản lý, sử dụng nhà và đất tại Số 100 H, nhưng thực chất tài sản có tranh chấp này có liên quan đến cả chị O nên cần buộc chị O và chị G phải trả lại diện tích đất tại Số 100 H cho ông A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00110/ĐH ngày 01/8/2014 của Ủy ban nhân dân quận K - quy định tại Điều 105, Điều 166, Điều 158 của Bộ luật Dân sự, khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai. Cũng cần phải nói thêm rằng mặc dù diện tích đất Ủy ban nhân dân quận K cấp cho ông A chênh lệch so với lời trình bày của các đương sự, nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ nhà và diện tích đất thực tế chị G đang sử dụng phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông A, không có tranh chấp và được cơ quan có thẩm quyền công nhận nên không đặt vấn đề phải giải quyết.

[9] Về ngôi nhà 03 tầng xây dựng trên diện tích đất tại Số 100 H: Các đương sự đều xác nhận, cụ U và cụ T có xây 03 gian nhà, năm 1978 cụ U bán 01 căn nhà; 01 căn nhà chia cho ông V; 01 căn nhà cụ U sinh sống. Năm 1995, do vợ chồng ly hôn nên mẹ con chị O đã về sinh sống cùng với cụ U. Năm 2005, ngôi nhà được chị O tiến hành xây dựng thành 03 tầng như hiện nay. Nguồn tiền để xây dựng ngôi nhà 03 tầng, theo chị O trình bày một phần của bà N cho và một phần là của chị O; theo ông A trình bày thì nguồn tiền để xây ngôi nhà là của bà N và ông A, tuy nhiên ông A không xác định và không chứng minh được đã bỏ ra bao nhiêu tiền và bà N đã cho bao nhiêu tiền. Theo ông V trình bày thì nguồn tiền để xây ngôi nhà là của bà N. Bà N trình bày, nguồn tiền để xây dựng ngôi nhà là của bà N nhờ con gái là Victoria D’ (là con gái Bà N) gửi qua ông Phạm Phúc E’ để chuyển lại cho chị O chi trả cho việc xây dựng nhà. Tại Biên bản làm việc ngày 22/10/2018, ông Phạm Phúc E’ cho biết: Nguồn tiền để xây dựng ngôi nhà 03 tầng tại Số 100 H là của bà N nhờ con gái là Victoria D’ gửi qua tài khoản của ông E’ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần G’ - Chi nhánh Hải Phòng cho ông E’ là 30.056,41USD và gửi thông qua người bạn của bà N số tiền là 10.000USD, tổng cộng 40.000USD. Số tiền này ông E’ đã chuyển cho chị O để xây ngôi nhà đó. Ông E’ khẳng định toàn bộ số tiền xây nhà là của bà N. Như vậy, lời khai của bà N phù hợp với lời khai của ông V, ông E’ và một phần lời khai của chị O; lời khai của bà N, ông E’ cũng phù hợp với Bảng kê giao dịch do Ngân hàng Thương mại Cổ phần G’ - chi nhánh Đông Đô Phòng giao dịch Giảng Võ cung cấp, trong khi đó chị O khai có đóng góp một số tiền nhưng không chứng minh được nên có cơ sở để xác định nguồn tiền để xây dựng ngôi nhà 03 tầng tại Số 100 H, quận K là của bà N. Bà N đã đồng ý cho ông A nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về việc đòi lại ngôi nhà tại Số 100 H, quận K - Điều 105, Điều 166, Điều 158 của Bộ luật Dân sự.

- Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng ủy thác ra nước ngoài và chi phí thẩm định giá tài sản:

[10] Ông A không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11] Chị O, chị G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật - Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[12] Bà Nguyễn Hoài N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[13] Ông A phải nộp chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài là 239.000 đồng - quy định tại Điều 153 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông A đã nộp đủ số tiền này.

[14] Về chi phí thẩm định giá tài sản, ông A đã nộp cho Cơ quan thẩm định giá. Nay ông A không yêu cầu về số tiền này nên không đặt ra vấn đề giải quyết.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 105, Điều 166, Điều 158 của Bộ luật Dân sự, khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 147, Điều 153 của Bộ luật Tố tụng dân sự khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc Chị Bùi Thúy O (P) và chị Nguyễn Thị Phương G phải trả cho ông Nguyễn Ban A diện tích đất 64.80m$^2$ và ngôi nhà 03 tầng được xây dựng trên diện tích đất 64.80m$^2$, đất ở đô thị; địa chỉ thửa đất Số 100 H, phường I, quận K, thành phố Hải Phòng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00110/ĐH ngày 01/8/2014 của Ủy ban nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Ban A không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông A đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 14354 ngày 04/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Trả lại ông Nguyễn Ban A phải số tiền này.

- Chị Bùi Thúy O (P) và chị Nguyễn Thị Phương G mỗi người phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Hoài N không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Ông A phải nộp chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài là 239.000 đồng (Hai trăm ba mươi chín nghìn đồng). Ông

A đã nộp số tiền trên tại Vận đơn ngày 28/6/2017. Ông A đã nộp đủ chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài.

Trong thời hạn 15 ngày (Mười lăm ngày), kể từ ngày tuyên án, ông A có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Trong thời hạn 15 ngày (Mười lăm ngày) kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết chị G có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Trong thời hạn 01 tháng (Một tháng) kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ , chị Bùi Thúy O và bà Nguyễn Hoài N đều có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

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 thoả 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.

***Nơi nhận:***
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận K;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Trần Minh Phương**