

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **137/2018/DS-PT**
Ngày: 28-11-2018
V/v Kiện đòi tài sản là quyền
sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hồng

Ông Huỳnh Châu Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Thế Trọng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ **lý số** 120/2018/TLDS-PT ngày 08 tháng 10 năm 2018 về “*Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do **Bản án Dân sự sơ thẩm số** 36/2018/DS-ST ngày 31/8/2018 của Tòa án nhân dân Tp. ĐL bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **298/2018/QĐ-PT** ngày 26/10/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1959

Bà **Bùi Thị Bích L**, sinh năm 1963

Trú tại: Số 9/10 QTr, phường 9, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên lạc: Số 297 HBT, phường 6, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Nguyễn Thị H** – Văn phòng luật sư Thành Phát thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1953

Trú tại: Số 9/10 QTr, phường 9, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Phương Đại Ngh**, sinh năm 1983.

Trú tại: A11 TrL, phường 4, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng (*văn bản ủy quyền ngày 20/01/2018*).

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

1. UBND Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Tôn Thiện S1**. Chức vụ: Chủ tịch

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đức Tr**. Chức vụ: Phó Trưởng phòng TNMT (*văn bản ủy quyền ngày 18/6/2018*).

2. Anh **Nguyễn Thế Nh**, sinh năm 1979

3. Cháu **Nguyễn Thế Huy H1**, sinh ngày 09/7/2008

4. Cháu **Nguyễn Ngọc Gia H2**, sinh ngày 11/3/2013

Người đại diện hợp pháp cho cháu H1 và cháu H2 là anh Nguyễn Thế Nh.

Cùng trú tại: Số 11 LNĐ, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người làm chứng:*

1. Bà **Nguyễn Thị D1**, sinh năm 1950

Trú tại: 4/2 HD, phường 5, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bà **Nguyễn Thị Tr1**, sinh năm 1955

Trú tại: 199/32 LQĐ, phường 7, quận BTh, Tp. HCM.

3. Bà **Nguyễn Thị D2**, sinh năm 1957

Trú tại: 850 HV, TT. DL, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Nguyễn Thị M.

(*Ông S, bà L, luật sư, bà M, ông Ngh, ông Tr và những người làm chứng có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại Học ĐL, đường PĐTV (nay là đường LNĐ), phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng do trường Đại học ĐL cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S vào năm 1991 với diện tích 216m². Năm 1992 ông S được UBND Tp. ĐL ban hành quyết định số 199/QĐ – UB ngày 26/12/1992 cấp cho vợ chồng ông S một lô đất diện tích 200m² thuộc lô số 11, khu quy hoạch dân cư của Trường Đại học ĐL. Ngày 16/01/2006 UBND Tp. ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253954 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L.

Do ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị M là chị em ruột nên trước năm 1992 ông S có bàn bạc với cha mẹ cho bà M lô đất tại số 9/10 đường QTr, phường 9, ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Cha mẹ ông S đồng ý nhưng ông S, bà M sợ chị em ở gần nhau sẽ gây xích mích nên bà M không đồng ý nhận. Vì vậy, năm 1992 khi vợ chồng ông S được UBND Tp. ĐL cấp đất, thì ông S nói với bà M sẽ giao cho bà M sử dụng ½ diện tích tại lô số 11 thuộc khu Quy hoạch Trường Đại học ĐL còn bà M sẽ giao cho ông S toàn bộ diện tích đất mà bà M sẽ được nhận thừa kế từ bố mẹ (tọa lạc tại số 9/10 đường QTr, phường 9, ĐL). Thực hiện việc thỏa thuận trên, năm 1993 ông S đồng ý để bà M xây dựng căn nhà trên một

phần diện tích đất của vợ chồng ông S được cấp tại lô 11 đường LNĐ do ông S đã được UBND Tp. ĐL cấp phép khởi công xây dựng công trình.

Vào ngày 25/8/2011 gia đình ông S có lập biên bản họp gia đình để phân chia tài sản, trong buổi họp gia đình bà M cũng đã thống nhất với nội dung mà chị em ông S đã thỏa thuận chuyển đổi đất trước đó, đến năm 2015 ông S biết được việc thỏa thuận chuyển đổi diện tích đất nói trên giữa ông S và bà M không thể thực hiện được do toàn bộ diện tích đất tại: 9/10 QTr, phường 9, Tp. ĐL cho đến nay vẫn đứng tên bố mẹ ông S, bố ông S hiện đã chết và chưa thực hiện lập thủ tục về thừa kế nên vẫn thuộc quyền sở hữu của ông, bà và trong gia đình ông S cũng có chị không đồng ý với biên bản họp gia đình đã ký ngày 25/8/2011. Vì vậy, bà M sẽ không thể nào thực hiện được việc hoán đổi đất cho Ông S. Do đó, việc hoán đổi đất giữa ông S và bà M là không thành và toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 1998, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại lô 11, Khu Quy hoạch Đại Học ĐL vẫn thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông S.

Ngoài ra, sau khi xây nhà bà M không ở nên cho thuê, vì thế bà M có mượn của vợ chồng ông S bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253954 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 16/01/2006 để làm thủ tục ký hợp đồng cho thuê nhà nhưng cho đến nay bà M vẫn không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng ông S.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị M trả lại 100m² đất mà bà M đang sử dụng để làm nhà ở và yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253954 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 16/01/2006 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L và yêu cầu được tiếp tục sử dụng đối với phần đất biến động theo họa đồ đo vẽ hiện trạng quyền sử dụng đất ngày 06/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền cho bị đơn ông Nguyễn Phương Đại Ngh trình bày:

Bị đơn không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng nguồn gốc diện tích đất mà bà Nguyễn Thị M đang ở tại 11 LNĐ là do ông Nguyễn Văn S cho bà Nguyễn Thị M từ năm 1993. Sau đó bà M cùng chồng đã làm nhà ở ổn định từ đó cho đến nay. Có giấy xác nhận cho nhà ngày 22/8/1995 có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Văn S. Từ khi làm nhà sinh sống ở 11 LNĐ, phường 8, Tp. ĐL thì hàng năm bà M là người đóng các loại thuế cho phường (có biên lai đóng thuế hàng năm thể hiện bà M là người đóng thuế). Đối với việc hoán đổi đất theo như lời trình bày của nguyên đơn thì vào thời điểm ông S cho bà M đất năm 1993 thì không có việc hoán đổi đất nào xảy ra.

Đối với việc giám định chữ ký của ông S trong giấy xác nhận cho nhà ngày 22/8/1995 kết luận là không đủ cơ sở chứ không nói là không phải chữ ký của ông Nguyễn Văn S. Đề nghị Tòa xem xét thêm những chứng cứ khác để cơ sở giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND Tp. ĐL trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại Học ĐL, đường PĐTV, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng (nay là đường LND, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng), là của ông Nguyễn Văn S được UBND Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng cấp đất làm nhà ở theo Quyết định số 199/QĐ-UB ngày 26/12/1992 với diện tích là 200m².

Ngày 01/6/1993 ông S được UBND Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng cấp giấy phép xây dựng công trình số 167/GPUB, với quy mô là một trệt, một lầu, dạng nhà biệt lập có sân vườn trên lô đất nói trên.

Ngày 24/6/1998 ông S có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ lô 11 khu quy hoạch dân cư trường Đại Học ĐL, đường PĐTV, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng gửi cho UBND tỉnh Lâm Đồng. Ngày 12/10/2005 Phòng tài Nguyên và Môi trường Tp. ĐL có tờ trình số 170/TT-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại lô 11 khu quy hoạch dân cư trường Đại Học ĐL cho ông bà Nguyễn Văn S và Bùi Thị Bích L

Ngày 16/01/2006 UBND Tp. ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253954 cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L tại thửa đất số 1998, tờ bản đồ số 16, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng, với diện tích là 200m², diện tích xây dựng là 67,4m².

Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà L thì chủ sở hữu không cung cấp, bổ sung các giấy tờ về việc cho tặng, chuyển quyền sử dụng lô đất nói trên. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông S, bà L là đúng theo quy trình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thế Nh thì:

Vào tháng 10/2015 ông Nh có ký kết hợp đồng với bà Nguyễn Thị M để thuê căn nhà 11 LND, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng hình thức thanh toán theo hợp đồng đã ký kết. Trước khi ông Nh ký kết hợp đồng thuê nhà với bà M, xác định bà M là người đủ cơ sở để sử dụng diện tích đất và căn nhà tại địa chỉ 11 LND, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Việc vợ chồng ông S, bà L làm đơn gửi đến Tòa đòi lại diện tích đất mà bà M xây dựng căn nhà trên là không đủ cơ sở. Ông Nh ký hợp đồng thuê nhà với bà M thời hạn là 05 năm từ năm 2015 đến năm 2020, nếu bà M không thực hiện đúng như hợp đồng sẽ đền bù 30% giá thuê nhà còn lại được ghi trong hợp đồng. Việc thuê căn nhà 11 đường LND, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng do cá nhân ông Nh thực hiện và chịu trách nhiệm. Căn nhà ông Nh đang thuê chỉ có ông Nh và hai con của ông Nh sinh sống. Việc thuê nhà giữa bà M và ông Nh sẽ tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tòa án đã hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 31/8/2018 của Tòa án nhân dân Tp. ĐL đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L về tranh chấp “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị M.

Buộc bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L phần đất tranh chấp có diện tích 100m² thửa số 1998, tờ bản đồ số 16, khu quy hoạch trường Đại Học ĐL, đường PĐTV (nay là đường LND), phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng ngày 06/12/2017 (có họa đồ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị M số tiền 282.557.900đ là trị giá nhà ở, bờ kè taluy, hàng rào.

Buộc bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253954 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 16/01/2006 cho ông bà Nguyễn Văn S – Bùi Thị Bích L.

Tạm giao toàn bộ phần đất biến động so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253954 cấp ngày 16/01/2006, tại thửa 1998 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại Học ĐL, đường PĐTV, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng (nay là đường LND, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng) cho ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị Bích L tiếp tục quản lý, sử dụng theo biên bản họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng ngày 06/12/2017.

2. Về chi phí đo vẽ, giám định, thẩm định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị M phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, thẩm định giá tài sản là 31.946.000đ. Bà M phải có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S số tiền là 31.946.000đ mà vợ chồng ông Nguyễn Văn S đã đóng tạm ứng trước.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 04/9/2018, bị đơn bà M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay,

Bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Ngh – đại diện theo ủy quyền của bà M đề nghị Tòa án căn cứ Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, vận dụng tương đồng việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa người thân trong gia đình, sửa bản án sơ thẩm, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M. Ông S, bà L không đồng ý với kháng cáo của bà M, đề nghị giải quyết như án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, nêu quan điểm đề nghị căn cứ khoản 2, Điều 308

Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 100m² đang sử dụng làm nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253954 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 16/01/2006 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L. Đồng thời, yêu cầu được sử dụng phần diện tích biến động theo họa đồ đo vẽ hiện trạng ngày 06/12/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà M:

Theo hồ sơ do UBND Tp. ĐL cung cấp thì nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa 1998, tờ bản đồ 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại học ĐL được UBND Tp. ĐL thu hồi theo Quyết định số 199/QĐ - UB ngày 26/12/1992 đối với phần đất do trường Đại học ĐL quản lý và cấp cho ông Nguyễn Văn S diện tích 200m² (BL223-224). Thời điểm cấp đất ông S là giảng viên trường Đại học ĐL. Ông S được cấp giấy phép xây dựng số 167/GP-UB ngày 01/6/1993. Ngày 26/4/1998 ông S có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với diện tích đất trên. Đến ngày 16/01/2006 UBND Tp. ĐL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 200m², tài sản gắn liền với đất: nhà ở, diện tích xây dựng 67,4m² đứng tên ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị Bích L. Thời điểm ông S, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M biết nhưng không có ý kiến gì.

Bà M cho rằng ông S cho diện tích đất 100m², bà M đã làm nhà ở từ năm 1992 và cung cấp chứng cứ là “*Giấy xác nhận cho nhà ngày 22/8/1995*” (BL54). Phía ông S không thừa nhận, theo kết quả giám định số 2539/PC54 ngày 21/02/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Lâm Đồng (BL95) kết luận: “*Chữ viết của ông Nguyễn Văn S trên các tài liệu không phải do cùng một người viết ra, còn chữ ký ghi họ tên Nguyễn Văn S trên tài liệu không đủ cơ sở kết luận chữ ký Nguyễn Văn S*”. Tại phiên tòa phúc thẩm bà M thừa nhận chữ viết trên “*Giấy xác nhận cho nhà ngày 22/8/1995*” là do ông H3 chồng bà viết. Biên bản họp gia đình để phân chia tài sản ngày 25/8/2011 có chữ ký xác nhận của bà M và các thành viên trong gia đình (BL303) thể hiện “*Riêng phần đất của Nguyễn Thị M giao cho Nguyễn Văn S vì ½ lô đất của Nguyễn Văn S tại 11 LND giao cho Nguyễn Thị M*”. Biên bản làm việc ngày 25/8/2015 tại UBND phường 8, Tp. ĐL (BL195) người ghi biên bản đã viết: “*Ông S cho bà M ½ lô đất, số 11 LND, phường 8*”, do không ghi đúng ý nên ông S yêu cầu ghi lại là “*½ lô đất số 11 LND, phường 8 là do ông hoán đổi đất tại 9/10 QTr, phường 9, ĐL chứ không có cho tặng gì cả*”. Tại biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày

15/10/2015 (BL50) kết luận: “Sau khi hòa giải các bên đã đi đến thống nhất như sau ông bà Nguyễn Văn S, Bùi Thị Bích L và bà Nguyễn Thị M đã thống nhất không trao đổi đất, mà gia đình Sơn trả lại giá trị căn nhà tại thửa 1998, TBD số 16, lô quy hoạch 11 Đại học ĐL, PĐTV, giá cả do hai bên tự thỏa thuận”. Biên bản hòa giải ngày 16/8/2016 tại Tòa án Tp. ĐL (BL58,59) ông H4 - người đại diện theo ủy quyền của bà M trình bày “Bà M thừa nhận đúng là có việc hoán đổi đất như lời trình bày của nguyên đơn”. Như vậy, xuyên suốt quá trình bà M đều thừa nhận có việc hoán đổi đất giữa bà và ông S.

Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 về vụ án “Ly hôn” được khái quát nội dung: “Trường hợp cha mẹ đã cho vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng, nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất”. Phía bị đơn yêu cầu áp dụng tương đồng về tặng cho quyền sử dụng đất giữa người thân trong gia đình theo Án lệ số 03/2016/AL là không phù hợp. Bởi lẽ, trong vụ án này, đến thời điểm hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị Bích L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện UBND Tp. ĐL xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông S, bà L là đúng quy định của pháp luật. Từ khi được cấp đất đến nay ông S, bà L chưa đăng ký biến động, diện tích đất thuộc khu quy hoạch nhà biệt lập.

Như vậy, bà M cho rằng ông S cho diện tích đất 100m² thuộc một phần thửa 1998, tờ bản đồ số 16, khu quy hoạch trường Đại Học ĐL nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, cần phải xem xét đến công sức đóng góp của bà M khi bỏ chi phí xây dựng và tôn tạo đất để có giá trị. Tại biên bản hòa giải ngày 03/12/2015 (BL211) ông S, bà L nêu ý kiến nếu bà M đồng ý thì ông bà thanh toán cho bà M số tiền 400.000.000đ. Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà M, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông S, bà L thanh toán cho bà M số tiền 400.000.000đ trị giá nhà ở, bờ kè taluy, hàng rào là thỏa đáng.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã ứng chi số tiền 31.946.000đ chi phí đo vẽ, thẩm định giá và giám định. Buộc bị đơn thanh toán lại cho nguyên đơn toàn bộ chi phí trên.

[4] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu 20.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho bị đơn. Bị đơn bà M sinh năm 1953 thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa án nên bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M. Sửa bản án sơ thẩm, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L về tranh chấp “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị M.

Buộc bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L phần đất tranh chấp có diện tích 100m² thửa số 1998, tờ bản đồ số 16, khu quy hoạch trường Đại Học ĐL, đường PĐTV (nay là đường LNĐ), phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng ngày 06/12/2017 (có họa đồ kèm theo).

Tạm giao toàn bộ phần đất biến động so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253954 cấp ngày 16/01/2006, tại thửa 1998 tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại lô 11, khu quy hoạch Đại Học ĐL, đường PĐTV, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng (nay là đường LNĐ, phường 8, Tp. ĐL, tỉnh Lâm Đồng) cho ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị Bích L tiếp tục quản lý, sử dụng theo biên bản họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng ngày 06/12/2017.

Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị M số tiền 400.000.000đ là trị giá nhà ở, bờ kè taluy, hàng rào.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

Buộc bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 253954 do UBND Tp. ĐL cấp ngày 16/01/2006 cho ông bà Nguyễn Văn S – Bùi Thị Bích L.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L số tiền 31.946.000đ chi phí đo vẽ, giám định, thẩm định giá tài sản.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà M số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008523 ngày 20/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. ĐL

Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Bích L phải chịu 20.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 5.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001482 ngày 05/4/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. ĐL. Ông S, bà L còn phải nộp 15.000.000đ án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LD;
- Phòng KTNV & THA;
- TAND Tp. ĐL;
- Chi cục THADS Tp. ĐL;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Vũ Thị Nguyệt