

Bản án số: 124/2019/DS-PT.

Ngày: 25/7/2019.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- *Th phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Ông Trần Vĩnh Yên.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

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

Ngày 25 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Th phố Biên Hòa, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2019/QĐ-PT ngày 17/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 275/2019/QĐ-PT ngày 11/7/2019, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: Khu 3, ấp L, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Ấp Cát Lái, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2018 - Có mặt)

- ***Bị đơn:*** Ông Huỳnh Ngọc D, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Khu C, ấp P, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phan Thị L, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Khu C, ấp P, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2019 – Có mặt).

- *Người có quyền lợi và Ngvu liên quan:*

1. Bà Phan Thị L, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: Khu C, ấp P, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

2. Anh Huỳnh Ngọc H, sinh năm: 1995.

Địa chỉ: Khu C, ấp P, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

3. Cháu Huỳnh Ngọc Tr, sinh năm: 2004.

Người đại diện hợp pháp cho cháu Huỳnh Ngọc Tr là ông Huỳnh Ngọc D, bà Phan Thị L.

Cùng địa chỉ: : Khu C, ấp P, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm: 1955.

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Ấp Cát Lái, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (Có mặt)

6. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Khu 3, ấp L, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Huỳnh Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 7 năm 2018, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không có bổ sung, thay đổi hay rút yêu cầu khởi kiện.

Ông Phạm Văn N, sinh năm 1917 (chết năm 2012) có mối quan hệ là cha dượng của bà C; bà Nguyễn Thị H, sinh 1926 (chết tháng 01/2018) là mẹ ruột bà C. Bà là con riêng của bà Nguyễn Thị H, còn giữa ông Nh và bà H có 04 người con chung gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh 1955.

2. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh 1966.

3. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1968.

4. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1970.

Ngoài những người con này, ông Nh và bà H không còn người con nào khác.

Khi còn sống, ông Phạm Văn N vẫn coi bà Nguyễn Thị C như con ruột trong gia đình nên vào năm 2004, ông Phạm Văn N có cho bà Nguyễn Thị C 01 phần diện tích đất để cất nhà ở, nhưng do thời điểm đó bà Nguyễn Thị C đang sinh sống ở Pháp, không thể đứng tên trên các giấy tờ đất nên bà đồng ý để cho anh Huỳnh Ngọc D là con ruột bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất giùm. Lúc ban đầu, ông Nh chỉ cho phần diện tích là 50m² nên khi ra sổ cho ông D diện tích được cấp là 50m² thửa số 434 tờ bản đồ số 12, xã H, huyện N. Nhưng sau đó, khi tiến hành làm nhà ở do diện tích đất nhỏ nên bà C có xin thêm và ông Nh đã cho thêm phần đất để bà làm nhà bếp và sân, do đó tổng diện tích thực tế mới tăng lên Th 103m² như hiện nay. Giữa bà Cvà ông D không có giấy tờ nào thỏa thuận về việc ông D đứng tên giùm, mà chỉ có tờ giấy tay đơn xin xác nhận cho đất nhà ở cho con ở nước ngoài lập ngày 23/8/2004 trong đó có nội dung trên. Đối với căn nhà trên đất là do tiền của bà C gửi về cho bà Nguyễn Thị Kim C (là em bà C), sau đó bà C thanh toán các chi phí xây nhà và tiền vật tư xây dựng. Những hóa đơn, chứng từ mua vật liệu xây dựng, bà C đưa lại cho bà nhưng thời gian đã lâu bà không còn lưu giữ. Việc ông D cho rằng bà C cho ông tiền cất nhà là không đúng, bà chỉ nhờ ông D trông coi việc xây dựng nhà vì thời điểm đó bà không có mặt ở Việt Nam. Sau khi cất nhà xong thì bà để cho vợ chồng con cái ông D là người trực tiếp sống trong căn nhà này. Từ thời điểm năm 2004, bà C cũng có nhiều lần về nước và cũng sinh sống trong căn nhà hiện nay các bên đang tranh chấp, đến khi các bên xảy ra tranh chấp vào năm 2018 cho đến nay, bà C không sinh sống trên căn nhà nói trên nữa. Từ khi được cấp giấy CNQSD đất mang tên Huỳnh Ngọc D, bà C có nhờ bà Ch giữ bản chính giấy CNQSD đất khoảng 04 tháng; sau đó, bà C đã lấy lại và đang giữ cho đến nay. Ông D và bà L chưa có lần nào được giữ bản chính giấy CNQSD đất.

Nay bà C đã về Việt Nam sinh sống, có quốc tịch Việt Nam, có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp L, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai và có thể đứng tên trên giấy CNQSD đất nên bà yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông D phải trả lại quyền sử dụng đất diện tích 103m², căn nhà xây dựng trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 434, tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã H, tương ứng với thửa 57, tờ bản đồ số 29 xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà C để bà được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu tòa án giải quyết buộc ông D giao nhà và đất cho bà C, thì bà C cũng sẽ hỗ trợ cho ông D số tiền là 363.510.000 đồng để ông D tìm nơi ở mới ổn định cuộc sống.

- Bị đơn ông Huỳnh Ngọc D, người có quyền lợi, Ngụy liên quan bà Phan Thị L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông D và là người đại diện hợp pháp cho cháu Huỳnh Ngọc Tr theo biên bản ghi lời khai ngày 24/10/2018 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông D trả lại quyền sử dụng đất và căn nhà xây dựng trên phần đất tranh chấp thuộc thửa 434, tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã H, tương ứng với thửa 57, tờ bản đồ số 29 xã H, ông D không đồng ý. Lý do là vì diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do ông ngoại là

ông Phạm Văn N cho ông vào năm 2004 nhưng không có làm giấy tờ, ngay sau khi cho đất ông D và bà L đã cất nhà trên đất vào tháng 3/2004, đến tháng 8/2004 thì giữa ông D và bà C mới làm tờ giấy “đơn xin xác nhận cho đất nhà ở cho con ở nước ngoài” lập ngày 23/8/2004.

Thời gian sau đó, ông Nh làm các thủ tục tách sổ cho ông đối với phần đất này và được cấp giấy CNQSD đất vào năm 2005. Theo ông D, phần đất này ông ngoại ông tặng cho ông không phải cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị C. Ông có ký tên vào tờ giấy “đơn xin xác nhận cho đất nhà ở cho con ở nước ngoài” lập ngày 23/8/2004 là vì lúc đó bà C mẹ ông có nói sau này khi đã về già thì bà sẽ về nước để ở cùng vợ chồng ông, nên ông D mới ký vào tờ giấy này cho mẹ ông vui lòng. Ông D xác định chữ ký D trong tờ giấy tay “đơn xin xác nhận cho đất nhà ở cho con ở nước ngoài” lập ngày 23/8/2004 đúng là chữ ký của ông.

Căn nhà trên đất là do mẹ ông D là bà Nguyễn Thị C ở Pháp gửi tiền về cho vợ chồng ông xây nhà. Việc xây dựng căn nhà trên đất hoàn toàn là từ tiền của bà C cho vợ chồng ông. Ông không có giấy tờ gì chứng minh về việc bà C cho tiền ông cất nhà, mà số tiền này là do bà C gửi về cho bà Ch, sau đó bà Ch giao lại cho vợ chồng ông mua vật liệu để cất nhà. Về giấy tờ mua vật tư do thời gian đã lâu nên ông không còn lưu giữ (đã đốt bỏ) những giấy tờ mua vật tư này.

Tại phiên tòa hôm nay, bà C có ý kiến sẽ hỗ trợ cho vợ chồng ông D số tiền 363.510.000 đồng nếu vợ chồng ông giao trả nhà và đất cho bà C, ông D không đồng ý nhận số tiền này và cũng không đồng ý giao nhà và đất cho bà C. Theo ông D được biết bản chính giấy CNQSD đất hiện nay bà C đang giữ nên nay ông D yêu cầu bà C phải giao trả lại giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng ông.

Bà Phan Thị L, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông D và là người đại diện hợp pháp cho cháu Huỳnh Ngọc Tr thống nhất với ý kiến của ông D là không đồng ý trả nhà và đất cho bà C, cũng không đồng ý nhận số tiền 363.510.000 đồng mà bà C hỗ trợ.

- Người có quyền và Ngụy liên quan bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Kim C (sinh năm 1970) theo biên bản lấy lời khai ngày 24/10/2018 trình bày:

Ông Phạm Văn N, sinh năm 1917 (chết năm 2012) và bà Nguyễn Thị H, sinh 1926 chết tháng 01/2018 là cha mẹ ruột của ông bà. Ông Nh và bà H có tất cả 04 người con chung:

1. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh 1955.
2. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh 1966.
3. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1968.
4. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1970.

Ngoài ra trước khi chung sống với ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị H có 01 người con riêng là bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1951. Bà C trước đây sinh sống ở Pháp, tuy nhiên thời gian gần đây bà về Việt Nam sinh sống và có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp L, xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Lúc sinh thời ông Nh còn sống vẫn coi bà Nguyễn Thị C như con ruột trong gia đình, nên vào năm 2004 ông Phạm Văn N, có cho bà Nguyễn Thị C 01 phần diện tích đất để cất nhà ở nhưng do thời điểm đó bà Nguyễn Thị C đang sinh sống ở Pháp nên không thể đứng tên các giấy tờ đất nên bà đồng ý để cho anh Huỳnh Ngọc D là con ruột bà đứng tên trên giấy CNQSD đất và quản lý đất thay bà. Ban đầu ông Nh chỉ cho phần diện tích là 50m² nên khi ra sổ cho ông D diện tích được cấp là 50m² thửa số 434 tờ bản đồ số 12, xã H, huyện N. Nhưng sau đó khi tiến hành làm nhà bà C có xin thêm và ông Nh đã cho thêm đất, do đó diện tích thực tế như hiện nay là 103m².

Việc ông Phạm Văn N cho đất là cho bà Nguyễn Thị C, ông Nh không có cho đất anh Huỳnh Ngọc D. Đối với căn nhà trên đất là do bà Nguyễn Thị C bỏ tiền ra xây nhà cho vợ chồng anh D để quản lý nhà đất cho bà C khi bà ở nước ngoài.

Hiện nay cha mẹ ông bà là ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị H đã chết, các ông bà là những người thừa kế của ông Nh và bà H cũng đồng ý cho bà C toàn bộ diện tích phát sinh thêm như thực tế hiện nay là 103m² như bà C đang cất nhà ở. Ông bà không có tranh chấp gì đối với phần diện tích đất chênh lệch và toàn bộ phần diện tích đất mà hiện nay bà C đang tranh chấp đối với anh Huỳnh Ngọc D.

- Người có quyền lợi, Ng vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C (sinh năm 1970) theo biên bản ghi lời khai ngày 24/10/2018 và biên bản hòa giải ngày 28/02/2019 trình bày:

Về mối quan hệ nhân thân như các anh chị em bà trình bà là đúng, không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Việc cho đất cất nhà, ông Phạm Văn N cho đất là cho bà Nguyễn Thị C, ông Nh không có cho đất anh Huỳnh Ngọc D. Đối với căn nhà trên đất là do bà Nguyễn Thị C bỏ tiền ra xây, vợ chồng anh D ở để quản lý nhà đất cho bà C khi bà ở nước ngoài.

Vào năm 2004, bà C gửi tiền về cho bà là Nguyễn Thị Kim C giữ giùm, mục đích là để xây nhà cho bà C. Do trước đó bà C đã hợp đồng mua vật tư với cửa hàng vật liệu xây dựng Cường Thịnh; nếu ở nhà trong quá trình xây dựng có bị thiếu vật tư thì bà là người trực tiếp thanh toán tiền vật liệu cho cửa hàng và nhận các hóa đơn để giao lại cho bà C sau này. Còn giữa bà C có thỏa thuận cho nhà, đất cho anh D hay không thì đây là vấn đề nội bộ giữa mẹ con bà C, bà Ch không được biết. Những hóa đơn mua vật tư, sau khi trả tiền xong cho vật tư thì bà Ch đã giao hết những giấy tờ này lại cho bà C.

Hiện nay ông Phạm Văn N và mẹ là bà Nguyễn Thị H đã chết, bà Ch là những người thừa kế của ông Nh và bà H, bà cũng đồng ý cho bà C toàn bộ diện tích phát sinh thêm như thực tế hiện nay là 103m² bà C đang cất nhà ở. Bà không có tranh chấp gì đối với phần diện tích đất chênh lệch và toàn bộ phần diện tích đất mà hiện nay bà C đang tranh chấp đối với anh Huỳnh Ngọc D.

Đối với giấy CNQSD đất mang tên anh Huỳnh Ngọc D trước đây bà Ch là người cất giữ sau đó bà đã giao lại cho bà Nguyễn Thị C. Theo bà Ch, lúc đầu ông Nh chỉ cho bà C diện tích đất 50m²; nhưng sau đó, khi cất nhà thì bà Ch thấy

nếu làm bếp và nhà vệ sinh trong nhà thì sẽ rất chật chội nên bà Ch mới trực tiếp xin ông Nh cho bà C thêm đất để làm nhà vệ sinh và nhà bếp nằm tách biệt với căn nhà chính, do đó, phần đất mà bà C được cho mới tăng lên Th 103m².

Tại bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Các Điều 147, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 467, Điều 676, Điều 688, Điều 722 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C đối với bị đơn ông Huỳnh Ngọc D, người có quyền lợi, Ngvụ liên quan bà Phan Thị L.

[2] Buộc ông Huỳnh Ngọc D, bà Phan Thị L phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị C phần diện tích đất 103m² thửa số thửa 434, tờ bản đồ số 12 tọa lạc xã H, tương ứng với thửa 57, tờ bản đồ số 29 xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai và căn nhà cấp 4 (diện tích sàn xây dựng 120m²) tọa lạc trên diện tích đất nêu trên theo trích lục và đo vẽ hiện trạng số 5508/2018 ngày 29/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Ch nhánh Nhơn Trạch.

[3] Bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị C hỗ trợ cho ông Huỳnh Ngọc D và bà Phan Thị L số tiền là 363.510.000 đồng (ba trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm mười ngàn đồng).

[5] Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015.

[6] Về án phí: Hoàn trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị C 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004056 ngày 31/7/2018 của Ch cục Thi hành án dân sự huyện N. Bị đơn ông Huỳnh Ngọc D và người có quyền lợi, Ngvụ liên quan bà Phan Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 18.175.500 đồng.

[7] Về Ch phí tố tụng đo đạc, thẩm định và thu thập chứng cứ: Ông Huỳnh Ngọc D, bà Phan Thị L phải chịu 11.500.000 đồng (mười một triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng trước số tiền trên, nên ông D, bà

Lphải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà C số tiền là 11.500.000 đồng (mười một triệu năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về việc thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/4/2019, bị đơn ông Huỳnh Ngọc D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Căn cứ “Đơn xin xác nhận cho đất nhà ở cho con ở nước ngoài” ngày 23/8/2004, vào năm 2004 ông Phạm Văn N là cha đẻ của bà Nguyễn Thị C có cho bà C một phần đất có diện tích 50m² thuộc thửa số 434 tờ bản đồ số 12 xã H để bà C cất nhà ở, tạm giao cho ông Huỳnh Ngọc D trông coi, đơn có chữ ký xác nhận của Ban ấp P và Ban ấp L, xã H. Lời khai của các ông bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim C (sinh năm 1968), bà Nguyễn Thị Kim C (sinh năm 1970) là những người thừa kế của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị H cũng đều xác nhận việc ông Nh cho đất là cho bà Nguyễn Thị C và bà C là người bỏ tiền xây nhà cho vợ chồng ông D để quản lý nhà đất cho bà C khi bà ở nước ngoài. Ông Huỳnh Ngọc D cũng thừa nhận chữ ký trong tờ đơn xin xác nhận cho đất ngày 23/8/2004 là của ông và căn nhà trên đất mà ông và bà L đang quản lý sử dụng là nguồn tiền do bà C gửi về cho ông để cất nhà. Như vậy, có đủ cơ sở xác định việc ông Nh cho đất bà C tiền xây dựng nhà là của bà C. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, buộc ông Huỳnh Ngọc D và bà Phan Thị L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C phần diện tích đất 103m² thửa số thửa 434 tờ bản đồ số 12 xã H, tương ứng với thửa mới số 57, tờ bản đồ số 29 xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai và căn nhà cấp 4 trên đất; ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị C hỗ trợ cho vợ chồng ông Huỳnh Ngọc D, bà Phan Thị L số tiền là 363.510.000 đồng để vợ chồng ông D tìm nơi ở mới ổn định cuộc sống là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh việc ông Nh cho đất ông D. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc D. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Ngọc D trong hạn luật định, ông Huỳnh Ngọc D đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung kháng cáo: Vào năm 2004, ông Phạm Văn N là cha đẻ của bà Nguyễn Thị C có cho bà C một phần đất có diện tích 50m² thuộc thửa số 434 tờ bản đồ số 12 xã H để bà C cất nhà ở, việc này đã được thể hiện trong “Đơn xin xác nhận cho đất nhà ở cho con ở nước ngoài” do ông Phạm Văn N làm ngày

23/8/2004 có chữ ký xác nhận của Ban ấp P và Ban ấp L, xã H. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai ông Nguyễn Ngọc T và ông Phạm Văn Ng nguyên là trưởng ấp lúc bấy giờ, ông Ng và ông T cũng xác nhận sự việc ông Phạm Văn N cho đất bà Nguyễn Thị C cất nhà là đúng sự thật. Tuy nhiên, khi ông Phạm Văn N cho bà Nguyễn Thị C đất, thời điểm đó bà C đang sinh sống, định cư ở nước ngoài không thể đứng tên trên giấy CNQSD đất nên bà C giao cho con trai là anh Huỳnh Ngọc D đứng tên nên UBND huyện N đã cấp giấy CNQSD đất số AB 004128 cho anh Huỳnh Ngọc D vào ngày 07/01/2005.

Về phía bị đơn ông Huỳnh Ngọc D cũng thừa nhận chữ ký trong tờ giấy tay ngày 23/8/2004 là của ông và trong giấy tay có nội dung ghi rõ chỉ giao cho ông D quản lý đất cho bà C, căn nhà trên đất mà ông và bà L đang quản lý sử dụng là nguồn tiền do bà C gửi về cho ông để cất nhà. Ông D cho rằng đất là do ông Phạm Văn N cho ông và nhà là do bà Nguyễn Thị C cho ông tiền để cất nhưng ông D không có chứng cứ gì để chứng minh và cũng không được bà C thừa nhận. Kết quả đối chất giữa các đương sự bà Nguyễn Thị C, ông Huỳnh Ngọc D và bà Nguyễn Thị Kim C (sinh năm 1968) cũng xác định nguồn tiền là do bà C gửi về cho bà Nguyễn Thị Kim C, bà Ch là người trực tiếp trả tiền vật tư, công thợ xây nhà giùm bà C, vợ chồng ông D, bà L chỉ là người đứng trông coi việc xây dựng nhà.

Đối với những người có quyền lợi, Ng vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị Kim C (sinh năm 1968), bà Nguyễn Thị Kim C (sinh năm 1970) là những người thừa kế của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị H cũng xác nhận việc ông Nh cho đất là cho bà Nguyễn Thị C. Các ông bà Ph, Th, Ch, Ch cũng xác định bà C là người bỏ tiền xây nhà cho vợ chồng ông D để quản lý nhà đất cho bà C khi bà ở nước ngoài. Đối với phần diện tích đất tăng thêm so với giấy CNQSD đất cấp cho ông Huỳnh Ngọc D là 50m², nhưng theo đo đạc thực tế là 103m², các ông bà cũng đồng ý giao cho bà Nguyễn Thị C và không có tranh chấp.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, buộc ông Huỳnh Ngọc D và bà Phan Thị L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C phần diện tích đất 103m² thửa số thửa 434 tờ bản đồ số 12 xã H, tương ứng với thửa mới số 57, tờ bản đồ số 29 xã H, huyện N, tỉnh Đồng Nai và căn nhà cấp 4 trên đất; ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị C hỗ trợ cho vợ chồng ông Huỳnh Ngọc D, bà Phan Thị L số tiền là 363.510.000 đồng để vợ chồng ông D tìm nơi ở mới ổn định cuộc sống là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc D, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị C tự nguyện hỗ trợ cho vợ chồng ông Huỳnh Ngọc D, bà Phan Thị L số tiền là 363.510.000 đồng để vợ chồng ông D tìm nơi ở mới ổn định cuộc sống, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị C nhưng lại buộc ông D và bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 18.175.500 đồng là không đúng. Vì vậy, cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm, chỉ buộc ông Huỳnh Ngọc D và bà Phan Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000 đồng.

Ông Huỳnh Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 100, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 467, Điều 676, Điều 688, Điều 722 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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;

Tuyên xử: Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C:

Buộc ông Huỳnh Ngọc D, bà Phan Thị L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị C phần diện tích đất 103m² thửa số 57 tờ bản đồ số 29 xã H (thửa cũ số 434 tờ bản đồ số 12 xã H) được giới hạn bởi các điểm mốc (1, 2, 5, 6, 1) theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5508/2018 ngày 29/10/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch và căn nhà cấp 4 (diện tích sàn xây dựng 120m²) tọa lạc trên diện tích đất nêu trên.

Bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị C hỗ trợ cho ông Huỳnh Ngọc D và bà Phan Thị L số tiền là 363.510.000đ (Ba trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm mười nghìn đồng).

3. Về án phí: Ông Huỳnh Ngọc D và bà Phan Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Huỳnh Ngọc D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Huỳnh Ngọc D đã nộp theo biên lai thu số 0000508 ngày 08/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự huyện N được trừ vào tiền án phí ông D, bà L phải nộp.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền 24.000.000đ (Hai mươi bốn triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004056 ngày 31/7/2018 của Cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

4. Về Chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Ngọc D và bà Phan Thị L phải chịu 11.500.000đ (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị C đã nộp tạm ứng số tiền trên, nên ông D và bà L phải thanh toán lại cho bà C số tiền là 11.500.000đ (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án

xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 Đồng Nai;
- Cục THADS huyện Nhơn;
- TAND huyện Nhơn Trạch;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Nhu