

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH T2 N**

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

Bản án số: 97/2021/DS-PT
Ngày 04-5-2021
Về việc “TrA chấp đòi tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH T2 N

- T1 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Vân.

Các thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyền;
Ông Nguyễn Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T2 N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T2 N tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh T2 N xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021 về “TrA chấp đòi tài sản”.

Do Bản án số: 03/2021/DS-ST ngày 15-01-2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2021/QĐPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* chị Nguyễn Thị R, sinh năm 1975; Nơi cư trú: Số nhà 7, khu phố Long T, phường Long T1 B, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N; có mặt.

2. *Bị đơn:* Chị Ngô Thị Châu L, sinh năm 1987; Nơi cư trú: Số nhà 86, ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N; có mặt.

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

3.1. A Phan ThA N, sinh năm 1978.

3.2. Chị Nguyễn Thị Kiều O, sinh năm 1981.

Cùng nơi cư trú: Số nhà H2/7B, Tổ 16, ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

3.3. A Tạ ThA T4, sinh năm 1974; Nơi cư trú: Địa chỉ: Số nhà 7, khu phố Long T, phường Long T1 B, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N; có mặt.

3.4 A Ngô Hoàng A, sinh năm 1988; Nơi cư trú: 3/8B ấp Long H, xã Trường T2, huyện Hòa T1, tỉnh T2 N; có mặt.

3.5 A Nguyễn Tân Lâm G, sinh năm 1978; Nơi cư trú: Số 32, đường số 5, lộ 10, ấp Thạnh T5, xã Thạnh T, T1 Phố T2 N, tỉnh T2 N; có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Chị Ngô Thị Châu L và A Tạ Thanh T4 là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị R trình bày:

Bà khởi kiện yêu cầu chị Ngô Thị Châu L và A Tạ Thanh T4 trả lại cho bà căn nhà và phần đất có diện tích 33,5m² tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N. Nhà đất này thuộc quyền sử dụng của bà. Năm 2019 bà cho chị Ngô Thị Châu L là cháu con của chị gái bà về ở để sinh con, nay bà muốn lấy lại nhà đất nhưng chị L không đồng ý tR.

Phần đất này có nguồn gốc trước đây là của mẹ bà, khoảng năm 1991 mẹ bà có chia đất cho các con, sau đó mấy A, chị của bà mới chuyển nhượng phần đất được chia cho bà và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 468m² từ năm 1991 cho đến năm 2017 bà sang nhượng một phần có diện tích 168m², còn lại 331,5m² bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

Căn nhà trên đất mà bà yêu cầu chị L, A T4 trả lại do bà xây dựng vào năm 2009, khi xây nhà xong bà cho chị gái tên Nguyễn Thị Rung (là mẹ của L) và mẹ của bà sống đến mãn đời, sau khi mẹ của chị L mất, đến năm 2019 chị L, A T4 về sống tại đây và đến nay không chịu trả lại cho bà căn nhà và diện tích đất nêu trên do đó nay bà yêu cầu chị L, A T4 trả lại cho bà căn nhà và phần đất có diện tích 331,5m² tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N.

Trên phần đất còn có một căn nhà tường cấp 4 của em chồng bà là chị Nguyễn Thị Kiều O và A Phan Thanh N đang sinh sống. Trước đây bà và chị O, A N có thỏa thuận sang nhượng đất nhưng do chị O, A N chưa trả đủ tiền sang nhượng do đó chưa thực hiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị O, A N. Tuy nhiên giữa bà với chị O, A N không có tranh chấp, và không yêu cầu Tòa án giải quyết trọng vụ án này.

Bị đơn chị Ngô Thị Châu L trình bày:

Do căn nhà trên đất bà R khởi kiện yêu cầu đòi lại là nhà của mẹ chị là bà Nguyễn Thị Rung và cha dượng chị tên Nguyễn Văn Hai (sống chung với mẹ chị không đăng ký kết hôn) xây dựng khoảng năm 2009, nay mẹ và cha dượng của chị đã chết nên chị về ở trên đất này để thờ cúng cha mẹ chị, chị không đồng ý trả lại căn nhà cho bà R.

Còn đối với phần đất mà bà R khởi kiện yêu cầu chị trả thì vào năm 2013 cha dượng chị có làm giấy tay mua lại của bà R với giá 70.000.000 đồng. Do đó, nay mẹ và cha dượng chị đã chết thì nhà đất này là của chị, do đó chị không đồng ý tR lại cho bà R.

Tại phiên tòa chị L đồng ý trả lại cho bà R phần đất diện tích 331,5m² tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N như yêu cầu khởi kiện của bà R. Còn căn nhà chị L cho rằng là do mẹ chị L bỏ tiền ra xây dựng do đó không đồng ý trả, chị đồng ý giao căn nhà lại cho bà R nhưng yêu cầu bà R pH thanh toán giá trị căn nhà theo giá mà Hội đồng định giá đã định và thanh

toán giá trị mái che phía trước do chị và A T4 dựng sau khi A chị đến căn nhà này sống.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kiều O và A Phan ThA N trình bày:

Khoảng năm 2010, A chị có nhận sang nhượng của bà R một phần đất có chiều ngang 4,5m, dài hết đất trong diện tích đất 331,5m² tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N mà hiện tại đang trA chấp với chị L. Việc A chị nhận sang nhượng với bà R chưa thực hiện xong là do A chị chưa thA toán xong tiền sang nhượng đất, hiện tại phần đất mà A chị xây dựng nhà đang đứng tên của bà R, chưa sang tên cho A chị. Nay bà R khởi kiện yêu cầu chị L trA lại phần nhà và đất có diện tích 331,5m² tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N, A chị không có ý kiến và cũng không có yêu cầu Tòa án giải quyết gì trong vụ án này.

A Tạ ThA T4 trình bày: A đồng ý theo lời trình bày của chị Ngô Thị Châu L, không trình bày bổ sung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 15-01-2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N.

Áp dụng các Điều 166 của Bộ luật Dân sự, Điều 100 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R đối với chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 về “*TrA chấp đòi lại tài sản*”.

Buộc chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 có nghĩa vụ trA lại cho bà Nguyễn Thị R phần đất có diện tích 331,5m² thuộc thửa số 614, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N và trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 63,84m² và phần nhà tạm phía sau diện tích 48,12m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 841127 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 31-7-2017 cho bà Nguyễn Thị R đứng tên có tứ cận:

- Hướng Đông giáp lộ 10m dài 12,20m;
- Hướng T2 giáp lộ 4m dài 11,50m;
- Hướng Nam giáp thửa 199, dài 28m;
- Hướng B giáp thửa 613 dài 28m.

Buộc chị Ngô Thị Châu L, A Tạ ThA T4 có nghĩa vụ tháo dỡ 01 mái che bằng khung sắt tiền chế có diện tích 4,9m x 4,7m = 23,03m² phía trước căn nhà cấp 4.

2. Chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư chị L, A T4 không được thay đổi hiện trạng nhà để đảm bảo cho việc thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29-01-2021, chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng

buộc bà R trả toán giá trị căn nhà còn lại cho A chị là 150.000.000 đồng và chi phí di dời 20.000.000 đồng; tổng cộng 170.000.000 đồng.

Tại phiên Tòa chị L và A T4 thay đổi nội dung yêu cầu kháng cáo chỉ yêu cầu bà R trả cho chị L A T4 số tiền 150.000.000 đồng, không yêu cầu chịu tiền di dời.

Bà R trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của chị L, A T4.

Lời khai của A Ngô Hoàng A ngày 29-4-2021:

A là con ruột của bà Rung và em ruột của chị L. Mẹ A bà Rung có 02 người con là chị L và A. Năm 1998 cha mẹ A ly hôn nên mẹ A về sống chung với bà ngoại A là cụ Chuối ở ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N. Đến năm 2008 mẹ A chung sống với ông Hai đến năm 2009 mẹ A xây căn nhà tường cấp 4 sống cùng với ông Hai và bà ngoại A là cụ Chuối đến năm 2014 mẹ A chết. Ông Hai vẫn sống cùng với cụ Chuối tại căn nhà này đến năm 2017 thì ông Hai chết. Năm 2018, bà ngoại A chết. Năm 2019 chị L về nhà này sống thờ mẹ A nên chị L có quyền quyết định căn nhà. Nếu Tòa buộc bà R trả tiền giá trị căn nhà còn lại thì A đồng ý để chị L toàn quyền sở hữu sử dụng. A đồng ý tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm.

Lời khai của A Nguyễn Trần Lâm G ngày 27-4-2021: A là con ruột của ông Nguyễn Văn Hai. Ông Hai và mẹ A đã ly hôn. Năm 2008 ông Hai chung sống với bà Rung nhưng vợ chồng, không đăng ký kết hôn, không có con chung. Năm 2009 A có nghe ông Hai nói xây nhà ở ấp Long H, xã Trường T2 ở khi ông Hai chết A mới đưa ông Hai về bên nội ở xã Thạnh T làm đám tang. Năm 2014, bà Rung chết cha A ông Hai sống trên căn nhà này với cụ Chuối đến năm 2017 cha A mất tại căn nhà này. Đối với căn nhà A không có ý kiến gì. Việc bà R trả chấp với chị L thì chị L quyết định. Nếu Tòa buộc bà R trả tiền giá trị căn nhà còn lại cho chị L thì chị L sở hữu sử dụng. Còn việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha A là ông Hai với bà R A sẽ kiện ở vụ kiện khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T2 N:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Từ những phân tích trên, Viện kiểm sát nhân dân đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Chấp nhận kháng cáo của chị Ngô Thị châu L và A Tạ Văn T4. Sửa Bản án sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 15-01-2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N. Buộc bà R có nghĩa vụ trả toán cho chị L giá trị căn nhà cấp 4 và phần nhà tạm phía sau, mái che bằng khung sắt. Ghi nhận chị L yêu cầu bà R trả số tiền trị giá 150.00.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, và căn cứ kết quả trả tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa A Ngô Hoàng A là con ruột của bà Rung, và A Nguyễn Trần Lâm G là con ruột của ông Hai vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thiếu sót. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29-4-2021 của A Ngô Hoàng A và biên bản lấy lời khai ngày 27-4-2021 của A Nguyễn Trần Lâm G và tại phiên tòa phúc thẩm, A A và A G đồng ý tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận và bổ sung vào bản án phúc thẩm cho đầy đủ.

A Phan ThA N và chị Nguyễn Thị Kiều O là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Xét kháng cáo của Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 thì thấy rằng:*

Nguồn gốc phần đất diện tích 331,5m² tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N là của cha, mẹ cụ Chuối cho cụ Chuối. Cụ Chuối là mẹ của bà R và bà Rung và là bà ngoại của chị L chia cho các con trong đó có bà Rung mẹ chị L. Khi cha mẹ cụ Chuối cho cụ Chuối là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà R là người kê khai đăng ký mới đứng tên quyền sử dụng đất số 03144QSDĐ/D13 ngày 05-12-1994. Chị L và A T4 đồng ý tR đất này cho bà R .

Đối với căn nhà cấp 4 và nhà tạm xây trên đất chị L cho rằng do mẹ chị L bỏ tiền xây dựng năm 2009 nên không đồng ý tR; Qua xác minh bà Chót là người hàng xóm của bà Rung, cụ Thèn là di ruột của bà Rung và bà R là em ruột của cụ Chuối ở giáp rA đất nhà bà Rung cung cấp: Căn nhà cấp 4 xây trên diện tích đất 331,5m² là do bà Rung mẹ ruột chị L trực tiếp xây dựng, bà Rung là người mua vật liệu xây dựng của cửa hàng vật liệu xây dựng Hiệp Hòa, vì con chủ vật liệu xây dựng có đến nhà bà Rung ở lấy tiền vật liệu không có bà Rung ở nhà chị này có nhắn với bà kêu bà Rung tR tiền vật liệu xây dựng. Bà R không sống chung với cụ Chuối và bà Rung. Bà Rã lớn lên có chồng về xã Long T1 B sinh sống, ít khi về thăm cụ Chuối, lúc xây nhà không thấy bà R xuống nhà cụ Chuối (bút lục 163,164).

A Tuấn và A Phong cung cấp các A là người trực tiếp xây nhà cho bà Rung; bà Rung là người thuê các A xây nhà và tR tiền công xây nhà cho các A và bà Rung là người trực tiếp mua vật liệu xây dựng ở Hiệp Hòa. Ngoài ra bà Rung còn mua vật liệu ở những người khác, chỗ nào rẻ thì mua, như gạch bà Rung mua từ lò gạch. Từ khi xây nhà các A không thấy bà R xuống căn nhà này (bút lục 161,162). Mặt khác giấy tay mua bán đất giữa ông Nguyễn Văn Hai và bà R, ông ThA vào ngày 20-6-2013, nội dung thể hiện ông Nguyễn Văn ThA và bà Nguyễn Thị R bán cho ông Nguyễn Văn Hai một miếng đất thổ cư tại số 86 đường 22 ấp Long H, xã Trường T2 Hòa T1, T2 N không đề cập đến căn nhà trên đất (bút lục 150). Ông Nguyễn Văn Hai chung sống với bà Rung năm 2008 không đăng ký kết hôn, không có con chung. Đến năm 2014 bà Rung chết ông Hai tiếp tục sống trên căn nhà này đến năm 2017 ông Hai chết. Năm 2018 cụ

Chuỗi chết. Năm 2019 chị L và A T4 về sống trên trên căn nhà này thờ bà Rung cho đến nay. Bà R thừa nhận có bán đất cho ông Nguyễn Văn Hai đất, do ông Hai chưa trả toán đủ tiền nên các bên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng. Bà R yêu cầu chị L, A T4 trả lại đất chị L, A T4 đồng ý trả nên ghi nhận. Chị L đồng ý trả đất cho bà R cấp sơ thẩm pH không ghi nhận, mà buộc chị L, A T4 trả cho bà R diện tích đất 331,5m² là chưa đúng với quy định của pháp luật.

Việc bà R cho rằng bà trực tiếp mua vật tư xây nhà của cửa hàng vật liệu Hiệp Hòa (nay là VLXD Đồng Tâm) và bà xây nhà có A Nguyễn Văn Tuấn là A ruột của bà biết; Tòa án cấp sơ thẩm xác minh đối với bà Nguyễn Thị Thu Hà nội dung bà Hà cung cấp bà có đến xem cửa hàng vật liệu xây dựng dùm con gái bà là chị Phạm Thị Trường An là chủ cửa hàng, bà Hà có nghe là bà R nói mua vật liệu xây nhà cho mẹ bà R ở (bút lục 94); xác minh ông Nguyễn Văn Tuấn cung cấp là theo ông biết người đứng ra mua vật liệu xây nhà, bà R và bà Rung có bàn bạc vay tiền Ngân hàng để mua vật liệu xây dựng, sau này ai là người trả nợ cho Ngân hàng thì ông không biết (bút lục 93); Tại phiên tòa phúc thẩm bà R khai bà mua vật liệu xây dựng ở cửa hàng vật liệu Hiệp Hòa, trong khi tại cấp sơ thẩm thì bà R trình bày mua vật liệu xây dựng tại cửa hàng Đồng Tâm, lời trình bày của bà R mâu thuẫn, bà R không cung cấp chứng cứ chứng minh cho việc xây nhà. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào biên bản xác minh với nội dung nêu trên cho rằng căn nhà cấp 4 của bà R xây là thiếu căn cứ, chưa khách quan. Do đó, chị L và A T4 kháng cáo cho rằng căn nhà cấp 4 xây năm 2009 bà Rung xây là có căn cứ. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của chị L, A T4. Buộc bà R trả cho chị L A T4 số tiền trị giá căn nhà cấp 4 có diện tích 63,84m², giá trị sử dụng còn lại 123.721.920 đồng và một căn nhà tạm phía sau diện tích 48,12m², giá trị còn lại 19.753.260 đồng và phần máy che diện tích 23,03 m² có giá do hai bên thỏa thuận thống nhất 7.000.000 đồng trị giá 150.475.180 đồng (một trăm năm mươi triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm tám mươi đồng) nhưng tại phiên tòa chị L, A T4 yêu cầu bà R giao trả số tiền 150.000.000 đồng nên ghi nhận. Do đó, giao nhà, và máy che trên đất cho bà R sử dụng. Bà R có nghĩa vụ giao cho chị L, A T4 số tiền 150.000.000 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử. Chấp nhận kháng cáo của chị L và A T4. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N là phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 15-01-2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N.

[5] Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-6-2013 giữa ông Nguyễn Văn ThA, bà Nguyễn Thị R với ông Nguyễn Văn Hai được tách ra giải quyết ở vụ kiện khác khi có đơn yêu cầu.

[6] Ghi nhận A Ngô Hoàng A, A Nguyễn Trần Lâm G đồng ý giao số tiền trị giá nhà còn lại cho chị L được quyền sở hữu, sử dụng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, nên cần tính lại án phí.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 kháng cáo được chấp nhận nên chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 166 của Bộ luật Dân sự, Điều 100 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4.

2. Sửa Bản án sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 15-01-2021 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị R đối với chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 về “*TrA chấp đòi lại tài sản*”.

Ghi nhận chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị R phần đất có diện tích 331,5m² thuộc thửa số 614, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp Long H, xã Trường T2, thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 841127 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 31-7-2017 cho bà Nguyễn Thị R đứng tên có tứ cận:

- Hướng Đông giáp lộ 10m dài 12,20m ;
- Hướng T2 giáp lộ 4m dài 11, 50m;
- Hướng Nam giáp thửa 199, dài 28m;
- Hướng B giáp thửa 613 dài 28m.

4. Bà Nguyễn Thị R được quyền sở hữu sử dụng căn nhà cấp 4 có diện tích 63,84m², giá trị sử dụng còn lại 123.721.920 đồng và một căn nhà tạm phía sau diện tích 48,12m², giá trị sử dụng còn lại 19.753.260 đồng và phần máy che diện tích 23,03 m² có giá 7.000.000 đồng và 01 giếng khoan trên đất trị giá 150.475.180 đồng (một trăm năm mươi triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm tám mươi đồng).

5. Buộc bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ trả toàn tiền xây dựng căn nhà cấp 4 và nhà tạm phía sau, máy che bằng khung sắt cho chị Ngô Thị Châu L số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

6. Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20-6-2013 giữa ông Nguyễn Văn ThA, bà Nguyễn Thị R với ông Nguyễn Văn Hai được tách ra giải quyết ở vụ kiện khác khi có đơn yêu cầu.

7. Ghi nhận A Ngô Hoàng A, A Nguyễn Trần lâm G đồng ý giao số tiền trị giá nhà còn lại cho chị L được quyền sở hữu, sử dụng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền pH tR cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 được quyền lưu cư trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian lưu cư chị L, A T4 không được thay đổi hiện trạng căn nhà cấp 4 diện tích 63,84m² gồm có phần nhà tạm phía sau diện tích 48,12m² và máy che diện tích 23,03 m² giếng khoang trên đất để đảm bảo cho việc thi hành án.

9. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị R tự nguyện chịu tiền chi phí đo đạc, định giá, trích lục hồ sơ là 1.882.000 đồng, ghi nhận bà R đã nộp và chi phí xong.

10. Về án phí:

10.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị R pH chịu 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí chị R đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008681 ngày 05-5-2020 của Chi cục Thi hành án thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N; chị R còn pH nộp 7.200.000 đồng (bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

10.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Ngô Thị Châu L và A Tạ ThA T4 kháng cáo được Tòa án chấp nhận nên không pH chịu án phí; hoàn tR số tiền tạm ứng án phí chị L, A T4 đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009620 ngày 01 tháng 02 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa T1, tỉnh T2 N.

11. Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

12. 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 pH 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 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./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thị Tuyên – Nguyễn Văn Bình

Phạm Thị Hồng Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh T2 N;
- TAND thị xã Hòa T1;
- Chi cục THADS thị xã Hòa T1;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- Các đương sự;
- Lưu tập án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Hồng Vân