

Bản án số: 23/2021/DS-ST
Ngày: 26/4/2021
V/v “Tranh chấp đòi tài sản
và yêu cầu bồi thường thiệt hại”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hoài Sơn**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Đặng Công Thắng**
Bà **Nguyễn Thị Hà**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Ngân** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà **Võ Hồng Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2020/TLST-DS ngày 12/6/2020, về việc “*Tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐST-DS ngày 08/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2021/QĐST-DS ngày 25/3/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Lê Thị Quỳnh V**, sinh năm: 1986; Địa chỉ: 3318 SHERBROOKE LN, HARVEY, LA 70056 USA.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông **Phạm Xuân H**, sinh năm: 1977; Địa chỉ: K130A/8 đường Đ, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Lê Văn Th**, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Bà **Trần Thị Thùy V** - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Đ; Địa chỉ: Số 06 đường H, phường Xuân Hà, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

- 3.1. Bà **Ngô Trần Thị Vân H**, sinh năm: 1992;
- 3.2. Cháu **Lê Ngô Thảo N**, sinh ngày: 15/9/2013;
- 3.3. Cháu **Lê Ngô Minh Nh**, sinh ngày: 24/8/2016;
- 3.4. Cháu **Lê Ngô Ái Ng**, sinh năm: 2020;

Cùng địa chỉ: Số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

+ *Người đại diện hợp pháp của các cháu Lê Ngô Thảo N, Lê Ngô Minh Nh, Lê Ngô Ái Ng*: Bà **Ngô Trần Thị Vân H**, sinh năm: 1992; Địa chỉ: Số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng (là mẹ ruột). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 01/6/2020 của nguyên đơn bà Lê Thị Quỳnh V; quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông Phạm Xuân H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:*

Năm 1982, bà Bùi Thị Minh H kết hôn với ông Lê Văn Th, sau đó sống tại khu tập thể số 01 đường Lê Quý Đôn, phường Bình Hiên, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng và có 02 con chung, gồm: Lê Dũng đã chết năm 2000 và Lê Thị Quỳnh V. Ông Dũng chết không có vợ con.

Ngày 25/5/2004, ông Th và bà H được Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng giải quyết ly hôn tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/DSST.

Sau khi ly hôn, bà H có mua thửa đất số 59 C1.2.2, tờ bản đồ số 01/1, diện tích 81.26m² đất tại phường Hòa Minh (nay là số 01 đường H), quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng của vợ chồng ông Võ Nhật Hoàng và bà Ngô Thị Thảo tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 406987 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/6/2004 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2004 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cho phép chuyển quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2767/QĐ-TNMT ngày 16/8/2004. Đến ngày 24/8/2004, bà Bùi Thị Minh H được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng chỉnh lý, biến động đứng tên. Sau đó khoảng năm 2006 - 2007, bà H xây một ngôi nhà cấp 4 để làm nơi ở của 02 mẹ con. Cũng trong thời gian này thỉnh thoảng ông Th hay qua lại, vì ông Thuận mua 01 ngôi nhà 02 tầng sát bên thửa đất của bà H mua. Năm 2010, bà H mua nhà tại K50/8 đường Lê Hồng Phong để ở thì có cho ông Th thuê lại nhà và đất tại thửa đất nói trên.

Ngày 11/10/2013, tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa bà H lập di chúc để lại thửa đất trên cho bà V theo Bản di chúc số 2658, quyền số DC-TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 21/5/2020, bà Lê Thị Quỳnh Vân được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Liên Chiểu chỉnh lý biến động đứng tên và thửa đất có thay đổi về số thửa đất là 168, tờ bản đồ số 13.

Đến năm 2013 vì mang bệnh nên bà H chuyển vào sinh sống với gia đình bên ngoại ở Nha Trang và qua đời tháng 11/2013. Với lý do sinh sống ở nước ngoài từ

năm 2012 nên bà V sau khi lo ma chay cho mẹ xong không có điều kiện ở Việt Nam lâu để giải quyết việc chuyển nhượng tài sản của bà H sang tên bà V. Từ năm 2014 đến năm 2017 do bà V bận sinh con và chăm sóc con nhỏ nên không có thời gian về Việt Nam mở thừa kế. Năm 2017, bà V có về Việt Nam và đến thăm ông Th, nhưng vì thiếu giấy tờ không thực hiện được việc mở di chúc. Vì nghĩ ông Th là cha ruột sử dụng để ở nên bà V vẫn để cho ở nhưng đến tháng 02/2020 khi bà V trở lại Việt Nam thì thấy ông Th đã xây dựng 01 ngôi nhà kiên cố trái phép trên lô đất của bà V.

Do đó, bà V yêu cầu ông Th phải trả lại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 13, địa chỉ số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng và tháo dỡ ngôi nhà xây dựng trái phép trên lô đất. Đồng thời, yêu cầu ông Th phải bồi thường giá trị của 01 ngôi nhà cấp 4 mà ông Th đã tháo dỡ với số tiền 120.000.000 đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết bà V rút yêu cầu ông Th phải bồi thường giá trị của 01 ngôi nhà cấp 4 mà ông Thuận đã tháo dỡ với số tiền 120.000.000 đồng, chỉ yêu cầu ông Th trả lại đất và tháo dỡ ngôi nhà.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà V. Trong trường hợp nếu ông Th không tháo dỡ ngôi nhà hiện tại thì bà V được nhận nhà và thối trả lại giá trị nhà cho ông Th theo kết quả thẩm định giá. Nếu ông Th không có chỗ ở thì cho ông Th thuê lại 10 năm hoặc 15 năm.

Bà V không có ý kiến gì về kết quả thẩm định giá của Công ty Thẩm định giá BTC Value đã tiến hành tài sản nhà, đất trên với tổng số tiền là 4.516.475.229 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 2.965.289.539 đồng, giá trị công trình xây dựng trên đất là 1.551.185.690 đồng.

** Bị đơn ông Lê Văn Th trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa như sau:*

Tháng 4/2005, ông vay tiền của Ngân hàng để trả tiền nợ về việc mua đất của vợ chồng ông Võ Nhật Hoàng và bà Ngô Thị Thảo vào tháng 8/2004 và xây dựng nhà ở trên lô đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 466967 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/6/2004 có số thửa 168, tờ bản đồ số 13, diện tích 81.26m² đất tại địa chỉ số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng đang ở sinh sống hiện tại từ đó đến ngày hôm nay, không có tranh chấp với bất kỳ cá nhân nào, kể cả lúc bà H còn sống.

Khi đi mua lô đất này thì bản thân ông đứng ra đếm giao tiền cho vợ chồng ông Hoàng, bà Thảo. Bà Bùi Thị Minh H ký hợp đồng có mặt chứng kiến, ngoài ra còn có người hàng xóm là ông Nguyễn Văn Thi người giới thiệu mua lô đất này đều có mặt chứng kiến cho cả hai bên bán và mua.

Cũng trong năm 2005, vì nhu cầu ở của gia đình nên vợ chồng ông tiến hành xem ngày bỏ móng động thổ làm nhà. Ông có mời những người thân của gia đình và cơ quan đến dự và tham khảo ý kiến.

Cùng với việc khoán thầu xây dựng cho tổ thợ của ông Nguyễn Văn Hiệp, tất cả nhân chứng còn đầy đủ khỏe mạnh sáng suốt.

Nay con gái là Lê Thị Quỳnh V khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại lô đất có số thửa 168, tờ bản đồ số 13, địa chỉ số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng thì ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông xác định lô đất là tài sản chung giữa ông và bà H đi mua của vợ chồng ông Hoàng và bà Thảo sau khi ly hôn chưa giải quyết.

Nguyên vọng của ông là xin được nhận nhà, đất và thời trả lại cho cháu Vân giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá thị trường.

Ông thống nhất với kết quả định giá của Công ty Thẩm định giá BTC Value đã tiến hành tài sản nhà đất trên theo giá thị trường với giá trị là 4.516.475.229 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất 2.965.289.539 đồng, giá trị công trình xây dựng trên đất 1.551.185.690 đồng.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là bà Trần Thị Thùy V thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn Th.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Trần Thị Vân H cũng là người đại diện hợp pháp của các cháu Lê Ngô Thảo N, Lê Ngô Minh Nh, Lê Ngô Ái N trình bày có tại hồ sơ:*

Bà là vợ của ông Lê Văn Th và hiện đang sinh sống cùng các con Lê Ngô Thảo N, Lê Ngô Minh Nh, Lê Ngô Ái N tại ngôi nhà số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Tài sản tranh chấp nhà đất tại số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng như sau:

- + Đối với đất thì không có liên quan gì.
- + Đối với vật kiến trúc trên đất là ngôi nhà thì bà có đóng góp 100.000.000 đồng để cùng ông Th xây dựng.

Nếu giao thừa đất cho ông Th thì bà đồng ý để một mình ông Th đứng tên tài sản là nhà đất và không có ý kiến gì.

Bà thống nhất với kết quả định giá của Công ty Thẩm định giá BTC Value đã tiến hành tài sản nhà đất trên theo giá thị trường với giá trị là 4.516.475.229 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất 2.965.289.539 đồng, giá trị công trình xây dựng trên đất 1.551.185.690 đồng.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm đối với vụ án như sau:*

+ Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và thành phần Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các đương sự từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 73 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 26, 37, 469 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; 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. Đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “*Tranh chấp đòi tài sản*” của bà Lê Thị Quỳnh V đối với ông Lê Văn Th.

Di sản là thửa đất số 59 C1.2.2, tờ bản đồ số 01/1, diện tích 81.26m² đất tại phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 406987 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/6/2004. Ngày 21/5/2020 số thửa đất thay đổi lại là 168, số mới của tờ bản đồ là 13 do thành lập bản đồ địa chính, theo hồ sơ số 15205.TT.002 và chuyển dịch sang tên bà Lê Thị Quỳnh V do bà V được thừa kế theo hồ sơ số 15205.TK.003 thuộc quyền sử dụng của bà V.

Đình chỉ với yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ngôi nhà có giá trị 120.000.000 đồng do bà Lê Thị Quỳnh V rút yêu cầu khởi kiện.

Giao toàn bộ thửa đất số 59 C1.2.2, tờ bản đồ số 01/1, diện tích 81.26m² đất, thời hạn sử dụng lâu dài tại phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cho ông Lê Văn Th sử dụng. Buộc ông Lê Văn Th bồi trả cho bà Lê Thị Quỳnh V giá trị quyền sử dụng đất là 2.965.289.539 đồng.

Ông Th có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biên động nhà và đất sang tên ông Th.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Th là người cao tuổi và hộ nghèo nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Trần Thị Vân H đồng thời là người đại diện hợp pháp cho các cháu Lê Ngô Thảo N, Lê Ngô Minh Nh, Lê Ngô Ái N vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ông Lê Văn Th và bà Bùi Thị Minh H là cha mẹ ruột của bà Lê Thị Quỳnh V được Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng giải quyết cho ly hôn tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/DSST ngày 25/5/2004. Sau khi ly hôn, bà H nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Nhật Hoàng và bà Ngô Thị Thảo thửa đất số 59 C1.2.2, tờ bản đồ số 01/1, diện tích 81.26m² đất, địa chỉ số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 406967 được UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/6/2004 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2004 và được Sở Tài nguyên và Môi

trường thành phố Đà Nẵng cho phép chuyển quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2767/QĐ-TNMT ngày 16/8/2004. Đến ngày 24/8/2004, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng chỉnh lý, biến động đứng tên bà Bùi Thị Minh H.

Ngày 11/10/2013, tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa bà H lập di chúc để lại thừa đất trên cho bà V theo Bản di chúc số 2658, quyển số DC-TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 21/5/2020, bà V được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Liên Chiểu chỉnh lý, biến động đứng tên và số thừa đất thay đổi lại là 168, số mới của tờ bản đồ là 13.

Theo nguyên đơn bà V và người đại diện ủy quyền thì vào khoảng năm 2006 - 2007 bà H có xây dựng một ngôi nhà cấp 4 để làm nơi ở của 02 mẹ con, thì cũng trong thời gian này ông Th mua 01 ngôi nhà 02 tầng sát bên thừa đất của bà H mua và có qua lại. Năm 2010, bà H mua nhà tại K50/8 đường Lê Hồng Phong ở thì cho ông Th thuê lại nhà và đất trên. Năm 2013, do bà H bị bệnh nên chuyển vào Nha Trang sinh sống cùng với gia đình bên ngoại và qua đời tháng 11/2013, còn bà V sống ở Mỹ từ năm 2012 và sau khi lo ma chay cho mẹ xong không có điều kiện ở Việt Nam lâu để giải quyết việc chuyển tên tài sản từ bà H sang tên bà V. Từ năm 2014 đến năm 2017 do bà V bận sinh con và chăm sóc con nhỏ nên không có thời gian về Việt Nam để mở thừa kế. Năm 2017, bà V có về Việt Nam và đến thăm ông Th, nhưng vì thiếu giấy tờ không thực hiện được việc mở di chúc. Vì nghĩ ông Th là cha ruột sử dụng để ở nên bà V vẫn để cho ở, nhưng đến tháng 02/2020 khi trở lại Việt Nam thì thấy ông Th đã xây dựng ngôi nhà kiên cố trên đất của bà V. Do đó, bà V khởi kiện yêu cầu ông Th trả lại thừa đất trên và tháo dỡ vật kiến trúc là ngôi nhà. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà V, còn nếu ông Th không tháo dỡ thì bà V nhận nhà và thối trả lại giá trị của ngôi nhà cho ông Th theo kết quả thẩm định giá. Nếu ông Th không có chỗ ở thì cho ông Th thuê lại 10 năm hoặc 15 năm.

Còn bị đơn ông Lê Văn Th và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp không chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa. Theo ông Th thì nguồn gốc thừa đất trên là tài sản chung giữa ông Th và bà H hình thành sau khi ly hôn, ông đã vay tiền của Ngân hàng vào tháng 2/2005 để trả tiền nợ về việc mua đất của vợ chồng ông Võ Nhật Hoàng và bà Ngô Thị Thảo vào tháng 8/2004 và hiện đã xây dựng nhà đang ở, không có tranh chấp với bất kỳ ai cũng như kể cả lúc bà H còn sống. Nhà và đất này ông đang thờ cúng ông bà, bà H và anh trai của bà V. Nếu bà V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện thì ông Th xin được nhận thừa đất và thối trả lại cho bà V giá trị của thừa đất theo kết quả thẩm định theo giá thị trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Trần Thị Vân H xác định không có liên quan gì đến thừa đất tranh chấp, nhưng đối với vật kiến trúc trên đất là ngôi nhà thì bà có đóng góp 100.000.000 đồng để cùng ông Th xây dựng. Trong trường

hợp giao thừa đất cho ông Th thì bà đồng ý để một mình ông Th đứng tên tài sản là nhà đất và không có ý kiến gì.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 25/5/2004, bà Bùi Thị Minh H là mẹ của bà Lê Thị Quỳnh V có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Nhật Hoàng và bà Ngô Thị Thảo 01 thửa đất số 59 C1.2.2, tờ bản đồ số 01/1, diện tích đất 81.26m², địa chỉ số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/8/2004 và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cho phép chuyển quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2767/QĐ-TNMT ngày 16/8/2004. Ngày 24/8/2004, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng chỉnh lý, biến động sang tên bà Bùi Thị Minh H. Ngày 11/10/2013 tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa bà H đã lập di chúc để lại thửa đất trên cho bà V theo Bản di chúc số 2658, quyển số DC-TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 21/5/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Liên Chiểu chỉnh lý, biến động sang tên là Lê Thị Quỳnh V và thửa đất có sự thay đổi về số thửa là 168, số mới tờ bản đồ là 13. Như vậy, bà V có các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đối với thửa đất cấp theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai, nên bà V khởi kiện yêu cầu ông Th phải trả tài sản là thửa đất trên là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2020 thì trên thửa đất đang tranh chấp ông Th xây dựng 02 ngôi nhà và không có giấy phép xây dựng (*Bút lục 104*) gồm:

+ Nhà số 01: Diện tích xây dựng 47.07m², diện tích sử dụng 298.63m², số tầng 05 tầng, kết cấu móng trụ, khung, dầm bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa sơn vôi và ốp gạch men.

+ Nhà số 02: Diện tích xây dựng 35.54m², diện tích sử dụng 172.63m², số tầng 04 tầng; kết cấu móng trụ, khung, dầm bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa sơn vôi.

Theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá ngày 17/12/2020 của Công ty Thẩm định giá BTC Value - Chi nhánh Đà Nẵng thì nhà, đất có tổng giá trị là 4.516.475.229 đồng; trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 2.965.289.539 đồng, giá trị công trình xây dựng trên đất là 1.551.185.690 đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà V cũng như người đại diện của nguyên đơn tại phiên tòa thì thấy: Bà V hiện đang định cư ở nước ngoài (Mỹ); giữa ông Th và bà V có quan hệ huyết thống là cha con; thửa đất trên ông Th đã xây dựng nhà kiên cố và hiện đang quản lý, sử dụng; ông Th cũng có nguyện vọng xin được nhận nhà, đất để làm nơi thờ cúng ông, bà, mẹ và anh trai của bà V, đồng thời cam kết có nghĩa vụ thối trả lại cho bà V nếu được nhận quyền sử dụng đất theo giá thị trường; quá trình giải quyết bà H giao toàn quyền quyết định cho ông Th và không có tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của ông Th cũng như

người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Th về việc giao thừa đất trên cho ông Th được quyền sử dụng, đồng thời ông Th phải có nghĩa vụ bồi trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà V theo kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá ngày 17/12/2020 của Công ty Thẩm định giá BTC Value - Chi nhánh Đà Nẵng với số tiền là 2.965.289.539 đồng theo như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

Đối với vật kiến trúc trên đất là 02 ngôi nhà theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2020 do ông Th xây dựng nhưng không có giấy phép xây dựng thì ông Th phải có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng làm các thủ tục để được ghi nhận tài sản gắn liền với đất.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà V về việc buộc ông Th phải bồi thường giá trị của 01 ngôi nhà cấp 4 do ông Th đã tháo dỡ sau khi được bà H cho thuê với số tiền là 120.000.000 đồng, nhưng trong quá trình giải quyết bà V đã rút yêu cầu khởi kiện. Xét thấy, việc bà V rút yêu cầu này là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông Th là người cao tuổi và thuộc hộ nghèo, có đơn xin miễn tiền án phí nên được ông Th được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

+ Bà Lê Thị Quỳnh V không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 3.300.000 đồng theo Biên lai thu số 0002627 ngày 11/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 18.000.000 đồng, bà Lê Thị Quỳnh V tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 37, Điều 147, các Điều 227, 228, 266, 267, 273, 469 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “*Tranh chấp đòi tài sản*” của bà Lê Thị Quỳnh V đối với ông Lê Văn Th.

2. Công nhận thừa đất số 59 C1.2.2, tờ bản đồ số 01/1, diện tích đất 81.26m² (nay là thửa đất số 168, tờ bản đồ số 13), địa chỉ số 01 đường H, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 406967 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/6/2004 là của bà Lê Thị Quỳnh V.

3. Giao thừa đất trên cho ông Lê Văn Th được quyền sử dụng.

4. Buộc ông Lê Văn Th có nghĩa vụ thôi trả cho bà Lê Thị Quỳnh V giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất trên tương ứng với số tiền là 2.965.289.539 đồng (*hai tỷ, chín trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm ba mươi chín đồng*).

5. Sau khi ông Lê Văn Th thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bà Lê Thị Quỳnh V thì được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với vật kiến trúc là 02 ngôi nhà xây dựng trên thửa đất nói trên thì ông Lê Văn Th có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng để làm các thủ tục để được ghi nhận tài sản gắn liền với đất.

6. Buộc bà Lê Thị Quỳnh V phải giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 406967 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/6/2004 cho ông Lê Văn Th để chỉnh lý, biến động đứng tên quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp bà Lê Thị Quỳnh V không giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn Th được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

7. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện “*Đòi bồi thường thiệt hại*” của bà Lê Thị Quỳnh V đối với ông Lê Văn Th về việc ông Lê Văn Th phải bồi thường giá trị của 01 ngôi nhà cấp 4 với số tiền 120.000.000 đồng (*một trăm hai mươi triệu đồng*).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Lê Văn Th được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả lại cho bà Lê Thị Quỳnh V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 3.300.000 đồng (*Ba triệu, ba trăm nghìn đồng*) tại Biên lai thu số 0002627 ngày 11/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

9. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) và chi phí thẩm định giá là 18.000.000 đồng (*Mười tám triệu đồng*), bà Lê Thị Quỳnh V tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong).

10. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án 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 Bộ luật dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) bản án.

Trong 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 dân sự được thực hiện theo định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Đà Nẵng;
- Cục THADS Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Hoài Sơn

