

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 74/2020/DS-PT

Ngày 16 - 6 - 2020

V/v tranh chấp đòi lại tài sản nhà và quyền sử dụng đất; yêu cầu thanh toán chi phí sửa chữa, xây dựng, trông coi nhà và chi phí nuôi dưỡng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang;

Bà Đinh Thị Kiều Lương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thùy Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp “đòi lại tài sản nhà và quyền sử dụng đất; yêu cầu thanh toán chi phí sửa chữa, xây dựng, trông coi nhà và chi phí nuôi dưỡng”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tr bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Trần Thị Hồng H, sinh năm 1997; cư trú tại: Số EO, đường Đ, ấp H, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Hồng H (văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 3 năm 2019), bao gồm 01 hoặc 02 người:

1. Bà Đào Thúy H, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ B, Khu phố T, thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

2. Ông Đào Mạnh T, sinh năm 1974; cư trú tại: Tổ I, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:*

1. Bà Bùi Thị Kim Y, sinh năm 1967;

2. Ông Đặng Phúc H, sinh năm 1972;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Phúc H (văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 02 năm 2019): Bà Bùi Thị Kim Y (vợ ông H); cùng cư trú tại: Số EO, đường Đ, ấp H, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

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

1. Anh Đặng Quang Tr, sinh năm 1999 (con bị đơn); cư trú cùng bị đơn; vắng mặt tại phiên tòa.

2. Chị Đặng Thu H, sinh năm 1995;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Đặng Thu H (văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 02 năm 2019): Bà Bùi Thị Kim Y; cùng cư trú tại: Số EO, đường Đ, ấp H, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị Kim Y - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn chị Trần Thị Hồng H trình bày:

Bà Lã Thị Bạch T và ông Trần Văn Ch (tên gọi khác: Ch) là vợ chồng. Chị Trần Thị Hồng H và anh Trần Minh H là con của bà Bạch T và ông Ch. Sau khi ông Ch chết (khoảng năm 1987 và không để lại di chúc), vào năm 2003, bà Bạch T nhận chuyển nhượng thửa đất số 1171, tờ bản đồ số 1(1-65), xã Đ, huyện Th (nay là huyện Tr), tỉnh Đồng Nai của bà Nguyễn Thị Kim Th và ông Trần Viết V, để xây dựng căn nhà cấp 4 làm nơi cư trú của gia đình. Ngày 04/8/2003, bà Bạch T được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Th (cũ), cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*sau đây, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được gọi tắt là giấy chứng nhận*) số: X 465522.

Vào ngày 12/3/2010, bà Bạch T chết và vào ngày 17/02/2018, anh Trần Minh H chết; tất cả đều không để lại di chúc. Chị Hồng H là người thừa kế theo pháp luật duy nhất của bà Bạch T và anh Minh H đối với di sản là thửa đất nêu

trên cùng căn nhà cấp 4 xây dựng trên đất. Ngày 04/9/2018, chị Hồng H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận số: CP 130532, đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện Tr.

Sau khi bà Bạch T chết, bà Lã Thị H1 (em gái của bà Bạch T là nữ tu), gửi anh Minh H vào Trung tâm Bảo trợ xã hội của nhà dòng nữ tu đặt tại thành phố B, để nhờ chăm sóc và nuôi dưỡng. Còn chị Hồng H gửi ở nhà ông Lã Ngọc Â. Nhà bà Bạch T cho thuê mỗi tháng được 2.000.000 đồng, để lấy tiền cho chị Hồng H sinh hoạt và duy trì việc học tập.

Thời gian đó, gia đình bà Bùi Thị Kim Y làm ăn thua lỗ, phải bán nhà ở phường T, thành phố B để trả nợ, không có chỗ ở, phải về ở chung với gia đình bà Nh và ông Th tại xã Đ, huyện Tr. Lúc này, thấy hoàn cảnh gia đình bà Y khó khăn, bà Lã Thị H1 trao đổi với ông Lã Ngọc Â, lấy lại nhà bà Bạch T đã cho thuê để cho gia đình bà Y vào ở nhờ. Bà Y đề nghị đưa anh Minh H và chị Hồng H về ở cùng gia đình bà Y. Giữa bà Lã Thị H1 và bà Y không có hứa hẹn và cũng không đặt ra điều kiện gì về việc nuôi dưỡng, chăm sóc anh Minh H và chị Hồng H.

Khoảng tháng 7/2011 đến tháng 8/2014, chị Hồng H chuyển đến ở cùng nhà bà Lã Thị V tại xã Ph, huyện L, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Từ tháng 8/2014 đến tháng 5/2015, do bà V bị bệnh, sức khỏe yếu, nên họ hàng đưa chị Hồng H chuyển về ở cùng nhà bà Y để học hết lớp 12. Sau khi học hết lớp 12, chị Hồng H vào làm tại Trường Mầm non tại quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chị Hồng H và anh Minh H là đối tượng xã hội, được nhận tiền trợ cấp hàng tháng của Nhà nước, Giáo xứ T và một số anh em họ hàng hỗ trợ. Các khoản tiền này, đều do bà Y nhận và chi tiêu, sử dụng.

Hiện tại chị Hồng H đã có chồng con, chị muốn có một mái nhà riêng tư để ở cho tiện sinh hoạt. Chị Hồng H nhiều lần yêu cầu gia đình bà Y trả lại nhà đất nhưng bà Y cố tình không trả lại nhà đất, còn đưa ra các yêu cầu hết sức vô lý.

Do đó, chị Hồng H khởi kiện yêu cầu buộc bà Bùi Thị Kim Y, ông Đặng Phúc H, cháu Đặng Thu H và cháu Đặng Quang Tr, dọn ra khỏi nhà và trả lại căn nhà cấp 4 cùng quyền sử dụng thửa đất số 101, tờ bản đồ số 06, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai.

Chị Hồng H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phúc H và bà Y; bởi vì: Giữa bà Bạch T, chị Hồng H và gia đình bà Y không có xác lập giao dịch dân sự nào về việc cho thuê, cho ở nhờ hay tặng cho nhà đất nêu trên.

Việc gia đình bà Y vào ở nhờ nhà bà Bạch T là quyết định của bà Lã Thị H1, bà H1 không phải là chủ sở hữu tài sản nên giao dịch giữa họ là vô hiệu do chủ thể giao dịch không có quyền đối với tài sản. Năm 2016, chị Hồng H là người thừa kế theo pháp luật của bà Bạch T và đã thành niên; lúc này, gia đình bà Y tự ý sửa chữa, xây dựng nhà mà không hề có sự đồng ý của chị Hồng H và cũng không được Ủy ban nhân dân xã Đ cấp giấy phép xây dựng. Gia đình bà Y tự ý sửa chữa, xây dựng nhà không vì mục đích để chăm sóc, nuôi dưỡng chị Hồng H và anh Minh H, mà để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của gia đình bà Y gồm 04 thành viên và phục vụ cho việc trông coi trẻ của gia đình bà Y.

Các chi phí tổ tụng bao gồm tiền do vẽ, thu thập tài liệu chứng cứ và thẩm định giá đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn bà Bùi Thị Kim Y và ông Đặng Phúc H (bà Y đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Đặng Phúc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Đặng Thu H) trình bày:

Bà Bùi Thị Kim Y và ông Đặng Phúc H là vợ chồng, cháu Đặng Thu H và cháu Đặng Quang Tr là con. Năm 2010, trước khi bà Lã Thị Bạch T chết, gia đình bà Y có hứa với bà Bạch T, sẽ thay bà chăm sóc nuôi dưỡng chị Hồng H và anh Minh H. Khoảng tháng 9/2010, bà Lã Thị H1 lấy lại nhà của bà Bạch T đã cho thuê, để cho gia đình bà Y dọn vào ở nhờ nhà bà Bạch T và chăm sóc anh Minh H và chị Hồng H. Bà Y nuôi dưỡng chị Hồng H từ 7/2011 đến tháng 8/2014 và từ tháng 8/2014 đến tháng 5/2015; chăm sóc anh Minh H từ tháng 9/2010 đến tháng 3/2018 thì chết.

Trong quá trình ở nhờ nhà bà Bạch T, gia đình bà Y đã sửa chữa nhà 02 lần với tổng số tiền là 250 triệu đồng. Việc sửa chữa và xây dựng nhà có sự đồng ý của bà Lã Thị H1. Bà Y có đến Ủy ban nhân dân xã Đ trình báo (lời nói), nhưng cán bộ xã nói sửa chữa nhỏ nên không cần làm giấy phép xây dựng; do đó, bà Y cũng không làm đơn. Nay chị Hồng H khởi kiện yêu cầu gia đình bà Y trả lại nhà đất thì bà đồng ý; tuy nhiên, chị Hồng H phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Y và ông Phúc H tổng số tiền 1.208.000.000 đồng; bao gồm: Chi phí sửa chữa, xây dựng thêm là 250.000.000 đồng; chi phí nuôi dưỡng chị Hồng H là 182.500.000 đồng; chi phí nuôi dưỡng anh Minh H là 584.000.000 đồng và chi phí trông coi bảo vệ nhà là 192.000.000 đồng.

Bà Y thống nhất sử dụng kết quả định giá phân công trình do gia đình xây dựng, sửa chữa có trị giá là 172.661.500 đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Quang Tr trình bày:

Anh Tr đang sinh sống cùng cha mẹ là ông Đặng Phúc H và bà Bùi Thị Kim Y, tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện Tr. Anh Tr còn nhỏ, nên không có công sức đóng góp gì đối với tài sản tranh chấp. Anh Tr không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Do phải đi làm xa, anh Tr đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

4. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 25-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tr, đã quyết định:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Hồng H về “Tranh chấp kiện đòi tài sản là nhà và quyền sử dụng đất”.

Buộc gia đình bà Y phải trả lại cho chị Hồng H quyền sử dụng thửa đất 101, tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-5-6-1 theo Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số: 2066/2019 ngày 23/4/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Tr và căn nhà cấp 4 cùng các công trình tài sản xây dựng trên đất.

Giao cho chị Trần Thị Hồng H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất tranh chấp nêu trên.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc chị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn số tiền 172.661.500 đồng; bao gồm: Chi phí sửa chữa và xây dựng thêm trên thửa đất.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc chị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Y và ông H số tiền 766.500.000 đồng và 192.000.000 đồng là chi phí nuôi dưỡng và chi phí trông coi nhà.

4/ Ngoài ra, bản án còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

5. Kháng cáo:

Ngày 09-12-2019, bị đơn bà Bùi Thị Kim Y có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

6. Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

6.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6.2. Quan điểm đối với kháng cáo:

Kiểm sát viên đã phát biểu, đánh giá về vụ án; kết luận cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Một số người làm chứng (bà Lã Thị H1, bà Lã Thị K, ông Nguyễn Văn C, ông Lã Ngọc Á và bà Lã Thị V) đã có lời trình bày tại hồ sơ vụ án; do đó, không cần thiết triệu tập họ đến phiên tòa phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Quang Tr vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt tại Tòa án các cấp (bút lục số 41). Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nội dung tranh chấp:

2.1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “Tranh chấp kiện đòi tài sản là nhà và quyền sử dụng đất”. Phần này không có kháng cáo và kháng nghị; do đó, cấp phúc thẩm không xem xét và giải quyết.

2.2. Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Bị đơn có đơn phản tố, yêu cầu nguyên đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho bị đơn tổng số tiền 1.208.000.000 đồng; bao gồm: Chi phí sửa chữa nhà và xây dựng thêm là 250.000.000 đồng; chi phí nuôi dưỡng chị Hồng H là 182.500.000

đồng; chi phí nuôi dưỡng anh Minh H là 584.000.000 đồng và chi phí trông coi bảo vệ nhà là 192.000.000 đồng.

1/ Đối với yêu cầu thanh toán chi phí sửa chữa nhà và xây dựng thêm: Các đương sự thống nhất phần này có trị giá là 172.661.500 đồng. Khi bị đơn tiến hành việc sửa chữa nhà và xây dựng thêm, bị đơn không thông báo cho nguyên đơn và cũng không được cấp giấy phép xây dựng. Thực tế, việc này nguyên đơn biết nhưng cũng không có ý kiến phản đối. Tại phiên tòa sơ thẩm, bên nguyên đơn đồng ý việc thanh toán lại số tiền 172.661.500 đồng cho bị đơn; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là phù hợp.

2/ Đối với yêu cầu thanh toán chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng anh Trần Minh H và chị Trần Thị Hồng H:

Xét các nội dung sau:

- Biên bản xác minh ngày 22-10-2019 (bút lục số 134), Giáo xứ T cung cấp: Anh Minh H là người khuyết tật thân kinh và gia đình khó khăn; do đó, Giáo xứ có hỗ trợ tiền hàng tháng cho anh H từ tháng 3-2010 đến tháng 02-2018 (anh H chết). Số tiền hỗ trợ dao động từ 250.000 đồng đến 300.000 đồng mỗi tháng, bà Bùi Thị Kim Y là người nhận số tiền này.

- Theo các quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Tr và Biên bản xác minh ngày 22-10-2019 (bút lục số 123), thể hiện:

+ Anh Trần Minh H là người khuyết tật đặc biệt nặng, thuộc diện trợ cấp xã hội hàng tháng từ ngân sách Nhà nước, bắt đầu từ 01-01-2010 đến hết năm 2017, tổng cộng: 40.750.000 đồng. Từ 01-01-2018 đến 01-3-2018 là 1.800.000 đồng và 6.000.000 đồng mai táng phí.

+ Chị Trần Thị Hồng H là đối tượng trẻ mồ côi, được hưởng tiền trợ cấp xã hội từ ngày 01-4-2015 đến 01-8-2015; tổng cộng 960.000 đồng.

+ Bà Bùi Thị Kim Y là người đại diện hộ gia đình nhận tiền trợ cấp hàng tháng đối với hộ có người khuyết tật đặc biệt nặng. Từ ngày 01-01-2015 đến 01-3-2018, đã nhận tổng cộng 810.000 đồng

Kết luận: Trước đó, bà Lã Thị H1 đã gửi anh Minh H và chị Hồng H vào Trung tâm Bảo trợ xã hội ở B để nhờ chăm sóc, nuôi dưỡng. Chị Hồng H ở cùng nhà ông Lã Ngọc Á. Dòng họ của anh Minh H và chị Hồng H với gia đình bà Y không có thỏa thuận; đồng thời, gia đình bà Y cũng không đặt ra điều kiện gì về công nuôi dưỡng với họ. Việc gia đình bà Y nuôi dưỡng, chăm sóc họ là tự nguyện; điều này phù hợp với thực tế; bởi lẽ, gia đình bà Y ở nhờ nhà bà Bạch T không phải thanh toán tiền thuê nhà cho 04 nhân khẩu; trước đó, ông Lã Ngọc Á

đã cho thuê nhà 02 triệu đồng/tháng. Mặt khác, hàng tháng anh Minh H và chị Hồng H được nhận trợ cấp xã hội của Nhà nước và tiền hỗ trợ của Giáo xứ T mà bà Y là người trực tiếp nhận. Thời gian chị Hồng H học lớp 12 thì bà Y còn được nhận thêm của bà H1 mỗi tháng 1.700.000 đồng. Theo kết quả xác minh tại địa phương thì chi phí nuôi dưỡng cho anh Minh H và chị Hồng H mỗi tháng khoảng 2.500.000 đồng. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ.

3/ Đối với yêu cầu thanh toán chi phí trông coi nhà:

Việc gia đình bà Y vào ở nhờ nhà của bà Bạch T là quyết định của bà Lã Thị H1 (em gái của bà T). Bà H1 không phải người giám hộ hợp pháp của chị Hồng H và anh Minh H và cũng không phải chủ sở hữu, sử dụng đối với nhà-đất. Gia đình bà Y được ở nhờ, không phải được thuê trông coi nhà-đất. Ngoài ra, bà Y còn sử dụng nhà ở nhờ làm nơi trông coi trẻ với mức thu nhập mỗi tháng khoảng 6.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ.

[3] Về kháng cáo:

Từ những nội dung trên, kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Kim Y không được chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng:

Tổng cộng số tiền là 17.100.000 đồng và nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Nguyên đơn phải chịu 1.403.000 đồng. Bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền là 15.697.000 đồng. Phần này không có kháng cáo kháng nghị và được cấp sơ thẩm xác định đúng, nên giữ nguyên.

[5] Án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được cấp sơ thẩm xác định đúng, nên giữ nguyên.

[6] Đối với quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Kim Y;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 25-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện Tr.

Áp dụng: Các Điều 166, 186, 189, 190, 192, 194, 579, 583, 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai; quy định về án phí đã viện dẫn ở trên.

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị Hồng H đối với bị đơn bà Bùi Thị Kim Y và ông Đặng Phúc H về việc “tranh chấp kiện đòi tài sản là nhà và quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Bùi Thị Kim Y, ông Đặng Phúc H, chị Đặng Thu H và anh Đặng Quang Tr, phải giao quyền sử dụng diện tích 148.5m² đất, phải giao 01 căn nhà cấp 4 cùng toàn bộ công trình và tài sản trên đất cho chị Trần Thị Hồng H, đất và tài sản trên đất tọa lạc tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 6, xã Đ, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; được giới hạn bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,1, theo Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số: 2066/2019 ngày 23-4-2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tr.

Chị Trần Thị Hồng H được quyền sử dụng diện tích 148.5m² đất và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền đất nêu trên. Quyền sử dụng đất đã được công nhận cho chị Hồng H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 130532 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 04-9-2018.

2. Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

2.1. Đối với yêu cầu thanh toán chi phí sửa chữa và xây dựng thêm trên thửa đất 101 nêu trên:

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chị Trần Thị Hồng H về việc chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị Kim Y và ông Đặng Phúc H.

Buộc chị Trần Thị Hồng H có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Thị Kim Y và ông Đặng Phúc H số tiền 172.661.500 đồng (một trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn năm trăm đồng).

2.2. Đối với yêu cầu thanh toán chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng anh Trần Minh H và chị Trần Thị Hồng H; yêu cầu thanh toán chi phí trông coi nhà - đất tranh chấp nêu trên:

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị Kim Y và ông Đặng Phúc H về việc yêu cầu chị Trần Thị Hồng H thanh toán 766.500.000 đồng chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng và 192.000.000 đồng chi phí trông coi nhà-đất.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Bùi Thị Kim Y và ông Đặng Phúc H phải thanh toán cho chị Trần Thị Hồng H số tiền 15.697.000 đồng (mười lăm triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Trần Thị Hồng H phải nộp số tiền 8.633.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 001279 ngày 30/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr. Chị Trần Thị Hồng H còn phải nộp số tiền 8.333.000 đồng (tám triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng).

- Bà Bùi Thị Kim Y và ông Đặng Phúc H phải nộp số tiền 21.530.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0006534 ngày 01/04/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr. Bà Bùi Thị Kim Y và ông Đặng Phúc H còn phải nộp số tiền 9.530.000 đồng (chín triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Bùi Thị Kim Y phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0007449 ngày 11-12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr.

5. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, được nêu tại tiểu mục 2.1 Mục 2 và Mục 3 phần quyết định của bản án này) cho đến khi thi hành xong, 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 năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a, và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện Tr;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tr;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tr;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành