

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: 72/2020/DS-ST

Ngày: 10/9/2020

V/v: “Đòi lại tài sản nhà, đất cho ở nhờ”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Lê Bửu Thiện.

Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Nguyễn Thị Nhạn – Cán bộ hưu trí.

- Bà Thiều Thị Phi Loan – Nguyên phó Chủ tịch Hội

liên hiệp phụ nữ Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Kim Hải, Thư ký của Tòa án nhân dân Thành phố Biên Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hoàng Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Biên Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 82/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2018 về việc “Đòi lại tài sản nhà, đất cho ở nhờ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 131/2020/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: - Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 79/75, khu phố 3, phường H, thành phố B, tỉnh Đ.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K: Ông Trương Tiến Dũng là luật sư của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Trương Tiến Dũng, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 218, đường Hà Huy Giáp, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

* Bị đơn: - Bà Hà N, sinh năm 1958.

- Ông Nguyễn Văn Ronl, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 26/2 Nguyễn Văn Trị, khu phố 01, phường H, thành phố B, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Phước H, sinh năm 1980;

(Theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 3 năm 2018).

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Văn C, sinh năm 1955;
Địa chỉ: 79/75, khu phố 3, phường H, thành phố B, tỉnh Đ.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Phước H, sinh năm 1980;
(Theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 3 năm 2018).
2. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1980;
3. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983;
4. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1985;
5. Anh Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1987;
Cùng địa chỉ: 26/2 Nguyễn Văn Trị, khu phố 01, phường H, thành phố B, tỉnh Đ.

(Bà K, ông H có mặt; chị P,
chị T, chị D, anh Đ vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 13/12/2017, 10/01/2018; lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:***

Trước đây, bà Nguyễn Thị Kha và ông Hà Văn Cửu là vợ chồng. Trong thời kỳ hôn nhân, bà Kha và ông Cửu có tạo lập được tài sản chung là căn nhà gắn liền với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại địa chỉ số 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Căn nhà này, đã được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 30/CN – SHN ngày 18 tháng 12 năm 1984 cho bà Kha và ông Cửu.

Sau khi ở tại căn nhà này một thời gian, bà Kha và ông Cửu mua thêm được một căn nhà khác nên đã để lại căn nhà số 26/2 cho mẹ chồng bà Kha là bà Hà Lợi Hảo, sinh năm 1925 (đã chết năm 2007) cùng với em gái của chồng là bà Hà Nữ ở nhờ. Sau này bà Nữ kết hôn, đã cùng chồng là ông Nguyễn Văn Ronl ở nhờ trong ngôi nhà này cho đến nay.

Đến năm 1998, bà Hà Lợi Hảo đã tự ý đăng ký, kê khai nhà ở, đất ở nêu trên. Bà Kha đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình giải quyết tranh chấp theo quy định. Tuy nhiên, hai bên hòa giải không thành nên Ủy ban nhân dân phường đã lập phiếu chuyển hồ sơ đến Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa để tiếp tục giải quyết.

Vì vấn đề tranh chấp đất đai này, bà Kha và ông Hà Văn Cửu đã xảy ra nhiều mâu thuẫn xung đột, dẫn đến việc ly hôn vào năm 2000. Tuy nhiên, tài sản là căn nhà số 26/2 nêu trên vẫn chưa được phân chia.

Từ năm 1998 đến nay, bà Kha đã nhiều lần đề nghị chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình; Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa) hủy việc kê khai, đăng ký nhà ở, đất ở của bà Hà Lợi Hảo và đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho bà Kha và ông Cửu theo quy định. Đồng thời, bà Kha yêu cầu bà Hà Nữ và chồng là ông Nguyễn Văn Ronl

phải trả lại cho bà Kha căn nhà gắn liền với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11 phường Hòa Bình, mà hiện nay ông Ronl và bà Nữ đang ở nhờ.

Trong quá trình tiến hành tố tụng, bà Kha đồng ý với chứng thư thẩm định giá số 23/TĐG-CT ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát và không yêu cầu định giá lại.

Nay, bà Kha khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa buộc bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl và những thành viên trong gia đình của bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl phải trả lại cho bà Kha diện tích đất 36m², thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại số 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên diện tích đất. Đồng ý hỗ trợ 03 tháng tiền thuê nhà là 50.000.000 đồng, được quyền lưu cư 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực thi hành.

*** Đại diện Bị đơn là ông Lương Phước Hoàng trình bày:**

Bà Hà Lợi Hảo (là mẹ của bà Hà Nữ) sinh ngày 13 tháng 08 năm 1925 (chết năm 2007), có mua căn nhà số 26/2, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, do bà Phạm Thị Xem đứng tên sở hữu, vào năm 1968.

Do bà Hảo không biết chữ, bà Hảo để cho con trai là ông Hà Văn Cửu và vợ là bà Nguyễn Thị Kha làm giấy tờ và đứng tên, đến ngày 18 tháng 02 năm 1984 đã được cấp giấy chủ quyền nhà số 30/CN.SHN.

Đến năm 1989, ông Hà Văn Cửu và vợ là bà Nguyễn Thị Kha không còn ở tại số nhà 26/2, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, đã chuyển về ở tại nhà số 79/75, đường Huỳnh Văn Lũy, khu phố 03, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Năm 1998, bà Hảo muốn làm lại giấy tờ nhà, đất để bà Hảo đứng tên cho hợp pháp, và đã đăng ký để cấp lại giấy chủ quyền nhà ở và đất ở; được Trung tâm kỹ thuật Địa chính tỉnh Đồng Nai cấp biên nhận hồ sơ STT: 347/TTKT-ĐC, ngày 23 tháng 4 năm 1998. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Kha gây khó khăn, không đồng ý và khiếu nại.

Ngày 13 tháng 3 năm 2003, căn nhà trên được Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai lập biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, có các hộ nhà kề bên ký làm chứng và kết luận căn nhà số 26/2, Khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, đủ điều kiện xét cấp chủ quyền cho bà Hà Lợi Hảo.

Trong thời gian chung sống tại nhà số 79/75 đường Huỳnh Văn Lũy, khu phố 03, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, giữa ông Hà Văn Cửu và vợ là bà Nguyễn Thị Kha có bất hòa, mâu thuẫn, nên đã ra Tòa án xin ly hôn; ngày 26 tháng 4 năm 2000, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa có Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn (thời điểm Tòa án công nhận ly hôn là trước

thời điểm bà Hảo được Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình kết luận, căn nhà trên đủ điều kiện xét cấp vào năm 2003).

Căn nhà số 26/2, Khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, là công sức của bà Hảo dành dụm mới có và là tài sản riêng của bà Hảo. Ông Hà Văn Cửu cũng xác nhận là nhà của bà Hảo mua, việc bà Nguyễn Thị Kha gây khó khăn trong việc bà Hảo xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào năm 2003, là không đúng theo quy định của nhà nước, vì bà Nguyễn Thị Kha chỉ là con dâu về ở chung với bà Hảo được một thời gian ngắn, không có đóng góp gì vào căn nhà của bà Hảo đã mua của bà Nguyễn Thị Xem.

Từ năm 1984 cho đến nay, bà Nữ sống cùng với bà Hảo tại căn nhà 26/2, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, là người tu bổ, sửa chữa căn nhà và làm nghĩa vụ đóng thuế đất đầy đủ đối với nhà nước.

Trong quá trình tiến hành tố tụng, bà Nữ và ông Ronl đồng ý với chứng thư thẩm định giá số 23/TĐG-CT ngày 29 tháng 10 năm 2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Minh Phát và không yêu cầu định giá lại.

Nay, bà Kha khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa buộc bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl và những thành viên trong gia đình của bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl phải trả lại cho bà Kha diện tích đất 36m², thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại số 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên diện tích đất, bà Nữ và ông Ronl không đồng ý.

**** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hà Văn Cửu, do ông Lương Phước Hoàng trình bày:***

Bà Hà Lợi Hảo (là mẹ của ông Cửu), sinh ngày 13 tháng 08 năm 1925 (chết năm 2007), có mua căn nhà số 26/2, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, do bà Phạm Thị Xem đứng tên sở hữu, vào năm 1968.

Do bà Hảo không biết chữ, bà Hảo để cho ông Hà Văn Cửu và vợ là bà Nguyễn Thị Kha làm giấy tờ và đứng tên, đến ngày 18 tháng 02 năm 1984 đã được cấp giấy chủ quyền nhà số 30/CN.SHN;

Ông Hà Văn Cửu thống nhất với lời trình bày của bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl.

Ông Hà Văn Cửu và bà Nguyễn Thị Kha có tài sản chung, là nhà số 79/75 đường Huỳnh Văn Lũy khu phố 03, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và ở đó từ năm 1989 cho đến nay;

Đến năm 2000, giữa ông Cửu và vợ là Nguyễn Thị Kha có mâu thuẫn trong cuộc sống, nên đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án xin ly hôn; ngày 26 tháng 4 năm 2000, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã ra Quyết định công nhận sự thuận tình ly hôn và tài sản chung chỉ có căn nhà số 79/75, đường Huỳnh Văn Lũy, Khu phố 3, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Căn nhà số 26/2, Khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, là công sức của bà Hảo dành dụm mới có và là tài sản riêng của bà Hảo. Ông Hà Văn Cửu xác nhận là nhà của bà Hảo mua, nên đã đồng ý ký tên hồ sơ, để bà Hảo được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà, đất, việc bà Nguyễn Thị Kha gây khó khăn trong việc bà Hảo xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào năm 2003, là không đúng theo quy định của nhà nước, vì bà Nguyễn Thị Kha là con dâu về ở chung với bà Hảo, lúc đó bà Kha chỉ 16 tuổi, ông Cửu khoảng 21 tuổi, không có đóng góp gì vào căn nhà của bà Hảo đã mua của bà Nguyễn Thị Xem.

Bà Kha khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa buộc bà Hà Nữ và ông Nguyễn Văn Ronl phải trả lại cho bà Kha căn nhà gắn liền với thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại số: 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, ông Cửu không đồng ý.

****Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Phụng, chị Nguyễn Thị Thủy, chị Nguyễn Thị Duyên, anh Nguyễn Minh Đạt trình bày:***

Anh, chị là con của ông Nguyễn Văn Ronl và bà Hà Nữ, hiện nay đang ở trên nhà đất tranh chấp, tại địa chỉ 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; nhà, đất đang tranh chấp là của bà ngoại anh, chị là bà Hà Lợi Hảo, mua cho gia đình anh, chị ở từ trước đến nay;

Anh, chị đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Kha. Do anh, chị phải đi làm việc, không thể đến Tòa án, đề nghị Tòa án cho phép anh, chị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Kha trình bày: Xin Hội đồng xét xử xem xét, căn nhà số 26/2, Khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai là của ông Cửu, bà Kha, thể hiện qua việc được Ty xây dựng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở vào năm 1984; không có chứng cứ nào thể hiện bà Hảo đưa tiền cho ông Cửu mua nhà; thời điểm ly hôn năm 2000, bà Kha đang buồn, không nhớ tài sản có những gì, nên không khai tài sản chung là nhà, đất tại số 26/2, Khu phố 1, phường Hòa Bình; Văn bản số 41 của Ủy ban nhân dân phường cũng xác định nhà, đất là của ông Cửu, bà Kha. Vì vậy, việc đòi lại tài sản của bà Kha là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kha.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Biên Hòa phát biểu ý kiến như sau:*** Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật; tuy nhiên, hồ sơ chưa thể hiện đầy đủ việc tổng đạt các Quyết định tạm đình chỉ, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án cho đương sự;

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bà Nguyễn Thị Kha phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kha khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa buộc bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl và những thành viên trong gia đình của bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl phải trả lại cho bà Kha diện tích đất 36m², thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại số 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên diện tích đất, được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 30/CN.SHN ngày 18 tháng 02 năm 1984 cho ông Hà Văn Cừu, bà Nguyễn Thị Kha, nên quan hệ tranh chấp được xác định là “Đòi lại tài sản nhà, đất cho ở nhờ”.

Xét chị Nguyễn Thị Phụng, chị Nguyễn Thị Thủy, chị Nguyễn Thị Duyên, anh Nguyễn Minh Đạt đã có đơn đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong quá trình tố tụng; Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị Phụng, chị Thủy, chị Duyên, anh Đạt. Căn cứ vào các Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt chị Phụng, chị Thủy, chị Duyên, anh Đạt.

[2]. *Về nội dung vụ án*:

**Theo hồ sơ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chỉ nhánh Biên Hòa cung cấp về quá trình sử dụng nhà, đất như sau:*

Ông Hà Văn Cừu đã làm giấy ủy quyền, cho, tặng, nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất ở đô thị cho bà Hà Lợi Hảo; bà Hà Lợi Hảo có biên bản thỏa thuận về ranh giới thửa đất với những người giáp đất của bà Hảo ngày 20/4/1998 (Bút lục 151); Biên bản họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định 60/CP ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, đã xác định bà Hà Lợi Hảo đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 152); Tờ trình về nguồn gốc đất ngày 20/4/1998 thể hiện, có hai người làm chứng xác định nhà của bà Hảo mua trước năm 1975, được cán bộ địa chính phường xác định là đúng và được Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình xác nhận ngày 13/3/2003 (Bút lục 156);

**Theo Văn bản số 41/UBND-ĐC ngày 21/4/2020 của Ủy ban nhân dân phường Hòa Bình thể hiện:*

Nhà đất có nguồn gốc do bà Phạm Thị Xem sử dụng từ trước năm 1973. Đến ngày 10/10/1973, bà Phạm Thị Xem chuyển nhượng lại nhà đất cho ông Hà Văn Cữu được Ủy ban hành chính xã Bình Trước xác nhận. Năm 1976, ông Hà Văn Cữu lấy bà Nguyễn Thị Kha (thời điểm này chưa đăng ký kết hôn) và ở tại căn nhà trên cùng với ông Huỳnh Hồng (cha chồng), bà Hà Lợi Hảo (mẹ chồng), bà Hà Nữ (em chồng). Năm 1979, ông Huỳnh Hồng chết. Ngày 18/12/1984, ông Hà Văn Cữu và bà Nguyễn Thị Kha được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 30/CN-SHN. Sau đó, ông Hà Văn Cữu và bà Nguyễn Thị Kha mua căn nhà tại địa chỉ 79/75, khu phố 3, phường Hòa Bình và chuyển qua đó sinh sống. Năm 2007, bà Hà Lợi Hảo chết, hiện nay, bà Hà Nữ cùng các con đang ở tại căn nhà trên;

Quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu đất ở: Ngày 23/4/1998, bà Hà Lợi Hảo đăng ký nhà ở, đất ở cho nhà đất tại địa chỉ 26/2, đường Nguyễn Văn Tri, khu phố 1, phường Hòa Bình, thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11 phường Hòa Bình, được cấp biên nhận hồ sơ số 347/TTKT.ĐC. Ông Hà Văn Cữu làm giấy tay (không đề ngày tháng năm) tặng cho mẹ là bà Hà Lợi Hảo. Ngày 13/3/2003, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận phường Hòa Bình họp xét cấp giấy chứng nhận cho bà Hà Lợi Hảo, sau đó Ủy ban nhân dân phường chuyển hồ sơ về Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất-Đồng Nai để xét cấp giấy chứng nhận;

Quá trình đóng thuế đất: Thửa đất được bà Hà Lợi Hảo đứng tên đóng thuế nhà đất đến năm 2011; năm 2012, bà Hà Nữ kê khai và đóng thuế đất phi nông nghiệp đến nay;

**Theo hồ sơ xin ly hôn giữa ông Hà Văn Cữu và bà Nguyễn Thị Kha, đã được sao lục, thể hiện:*

Tại Bút lục số 215, ông Hà Văn Cữu khai, tài sản chung có một căn nhà số 79/75, khu phố 3, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa; ngoài ra không trình bày gì thêm;

Tại Bút lục số 214, bà Nguyễn Thị Kha khai, tài sản chung có một căn nhà số 79/75, khu phố 3, phường Hòa Bình, tự vợ chồng giải quyết;

Tại Bút lục số 213, Biên bản hòa giải đoàn tụ không thành, thể hiện lời khai của ông Cữu, bà Kha cùng thống nhất xác định, tài sản chung có một căn nhà số 79/75, khu phố 3, phường Hòa Bình, tự vợ chồng giải quyết;

Tại Bút lục số 211, Biên bản về sự thỏa thuận của các đương sự thuận tình ly hôn, thể hiện lời khai của ông Cữu, bà Kha cùng thống nhất xác định, tài sản chung có một căn nhà số 79/75, khu phố 3, Huỳnh Văn Lũy, phường Hòa Bình, tự vợ chồng giải quyết;

Qua các lời khai của ông Hà Văn Cữu, bà Nguyễn Thị Kha nêu trên, cùng xác định tài sản chung chỉ có một căn nhà số 79/75, khu phố 3, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa; không có tài sản nhà đất tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11,

tọa lạc tại số 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

[3]. Do vậy, về nhà, đất thừa đất số 157, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại địa chỉ số 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, là không phải của bà Nguyễn Thị Kha được sở hữu hợp pháp;

Cần bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kha buộc bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl và những thành viên trong gia đình của bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl phải trả lại cho bà Kha diện tích đất 36m², thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại số 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên diện tích đất.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 34.216.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu số tiền này.

[5]. Về án phí, cần buộc nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kha phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn, là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, nên không được chấp nhận.

[7]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Biên Hòa, về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 161, 165, 166 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

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:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kha về việc buộc bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl và những thành viên trong gia đình của bà Hà Nữ, ông Nguyễn Văn Ronl phải trả lại cho bà Kha diện tích đất 36m², thửa đất số 157, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại số 26/2, đường Nguyễn Văn Trị, khu phố 1, phường Hòa Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 4 được xây dựng trên diện tích

đất, được Ty xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 30/CN.SHN ngày 18 tháng 02 năm 1984 cho ông Hà Văn Cửu, bà Nguyễn Thị Kha.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Kha phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 34.216.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Kha đã nộp xong.

3. Về án phí, bà Nguyễn Thị Kha phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số 006283 ngày 29/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Bà Nguyễn Thị Kha đã nộp xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đ/s;
- TAND tỉnh;
- VKS Tp BH;
- THADS Tp BH;
- UBND phường (xã)
nơi có đất tranh chấp.
- Lưu.

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

Dương Lê Bửu Thiện