

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 05/2021/DS-PT

Ngày: 18-01-2021

V/v “Đòi lại tài sản là nhà ở và
quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất; Yêu cầu bồi thường thiệt
hại do tài sản bị xâm phạm”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hàng Lâm Viên

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Dịu

Bà Phạm Thị Anh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông Ngô Văn Nghị – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2021 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2020/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm
2020 về “Đòi lại tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất; Yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020
của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2020/QĐ-PT ngày
02 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Đức T, sinh năm 1941, vắng mặt tại phiên tòa;

Địa chỉ: Thôn G, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hồng K, sinh năm
1971, có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Tổ 2, thôn 4, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Theo giấy ủy quyền
số 1618/GUQ/VPCC-NTTH ngày 20/12/2019).

2. Bị đơn:

- Bà Võ Thị Xuân T1, sinh năm 1970, có mặt tại phiên tòa;

- Ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1963, vắng mặt tại phiên tòa;

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Tạm trú: Tổ T, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc L: Bà Võ Thị Xuân T1 – sinh năm 1970 (Theo giấy ủy quyền ngày 10/12/2019).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1943, vắng mặt tại phiên tòa;

Địa chỉ: Thôn G, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị B: Ông Lê Hồng K, sinh năm 1971, có mặt tại phiên tòa;

Địa chỉ: Tổ 2, thôn 4, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận (Theo giấy ủy quyền số 1618/GUQ/VPCC-NTTH ngày 20/12/2019).

3.2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1950, có mặt tại phiên tòa;

3.3. Bà Mai Thị Đ1, sinh năm 1969, vắng mặt tại phiên tòa;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Đ1: Bà Nguyễn Thị Đ – sinh năm 1950 (Theo giấy ủy quyền ngày 05/3/2020).

3.4. Ông Mai Xuân Q, sinh năm 1971, vắng mặt tại phiên tòa;

3.5. Bà Mai Thị Thanh P, sinh năm 1973, vắng mặt tại phiên tòa;

Cùng địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

3.6. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Kim H - Chủ tịch UBND huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thê T - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, vắng mặt tại phiên tòa;

3.7. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Ngọc H - Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Ninh Thuận, vắng mặt tại phiên tòa;

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Võ Đức T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - ông Võ Đức T trình bày:

Ông là cha ruột của bà Võ Thị Xuân T1 và là chồng bà Nguyễn Thị B. Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L và buộc bà Nguyễn Thị Đ trả lại căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ 27-b thuộc thôn G, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Nguồn gốc đất do cha mẹ (ông Võ Đức T2 và bà Nguyễn Thị T3) để lại cho ông. Vợ chồng ông xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích 55,3m².

Năm 1996, vợ chồng ông lên Lâm Đồng làm ăn nên giao lại nhà và đất (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho con gái lớn là Võ Thị Xuân T1 tạm thời sử dụng, đồng thời chăm sóc hai người em. Năm 2000, vợ chồng về lại địa phương thấy bà T1 gặp khó khăn về kinh tế nên ông không đòi lại nhà mà theo con gái sinh sống tại huyện B.

Khi nghe tin nhà đất đang bị cưỡng chế, ông về hỏi thì bà T1 cho biết, bà tự ý kê khai ngôi nhà là chủ sở hữu và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003. Việc bà T1 tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không biết nên không khiếu nại, tranh chấp. Do bà T1 thiếu nợ bà Nguyễn Thị Đ nên bị cưỡng chế căn nhà và quyền sử dụng đất để thi hành án, ông có đơn xin mua lại căn nhà và đất nhưng không được giải quyết. Năm 2007 vợ chồng bà T1 chiếm lại nhà và đất từ bà Đ, năm 2008 vợ chồng bà giao lại căn nhà này cho vợ chồng ông sinh sống cho đến nay. Năm 2016 ông tiến hành sửa chữa, tôn tạo lại căn nhà.

Khi Tòa án thông báo thụ lý vụ án, ông biết bà Nguyễn Thị Đ là người đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 339m² thuộc thửa số 50, tờ bản đồ 27-b thôn G, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện N cấp cho bà Võ Thị Xuân T1 ngày 05/3/2003 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị Đ ngày 04/4/2011.

- Yêu cầu vợ chồng bà T1, ông L trả lại nhà và quyền sử dụng đất. Ông không yêu cầu vợ chồng bà T1, ông L bồi thường thiệt hại về tài sản do bị cưỡng chế thi hành án.

- Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ buộc ông trả lại nhà và đất cho bà thì ông không đồng ý vì nhà, đất này là của ông. Nếu Tòa án buộc ông trả lại nhà, đất ông không yêu cầu bà Đ phải hoàn giá trị còn lại của phần tài sản mà vợ chồng ông đã xây dựng trên đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Võ Thị Xuân T1 trình bày:

Bà là con ruột của ông Võ Đức T và bà Nguyễn Thị B. Nguồn gốc nhà và đất tranh chấp là của cha mẹ bà (ông T, bà B). Bà được cha mẹ tạm giao nhà và đất sử dụng để thờ cúng ông bà và chăm sóc các em. Quá trình sử dụng, bà tự ý đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 mà không có sự đồng ý của ông T, bà B.

Do làm ăn thua lỗ, bà thiếu nợ bà Nguyễn Thị Đ, đã được Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận giải quyết có Quyết định công nhận thỏa thuận trả nợ ngày 05/01/2004. Sau đó cơ quan thi hành án dân sự huyện T cưỡng chế giao nhà và đất cho bà Đ để khấu trừ nợ vào ngày 04/12/2007.

Ngày 15/12/2007 bà đuổi người nhà bà Đ ra khỏi nhà và chiếm lại căn nhà và đất, sau đó cuối năm 2008 bà giao lại cho cha mẹ bà ở cho đến nay. Quá trình sinh sống tại đây bà có xây dựng mới chuồng heo, làm hệ thống bioga.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, bà xác định việc bà kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là do bà tự kê khai nhận chuyển nhượng từ ông T nên được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Nay ông T, bà B khởi kiện bà đồng ý trả lại nhà và đất cho ông T, bà B, không yêu cầu ông T, bà B trả lại phần đầu tư, xây dựng mới của bà trên đất và cũng không yêu cầu bà Đ trả lại phần giá trị còn lại của tài sản mà bà đã xây dựng.

Đối với yêu cầu đòi lại nhà, đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc chiếm dụng nhà của bà Nguyễn Thị Đ, bà không đồng ý vì nhà, đất tranh chấp là của ông T, bà B. Bà thiếu nợ bà Đ bà đồng ý trả và trả lãi phát sinh theo quyết định của Tòa án nhân dân huyện N. Bà không đồng ý bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm theo yêu cầu của bà Đ vì nhà đất của ông T, bà B.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà là vợ của ông Mai Văn P, là mẹ của Mai Thị Đ1, Mai Xuân Q và Mai Thị Thanh P. Hiện nay chồng bà đã chết (ngày 11/5/2011), bà đại diện gia đình yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L và vợ chồng ông Võ Đức T, bà Nguyễn Thị B trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 27-b thuộc thôn G, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số 01/QĐ-THA ngày 19/11/2007 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T đối với vợ chồng bà T1, ông L. Ngày 04/12/2007 Chi cục thi hành án dân sự huyện T cưỡng chế giao cho bà căn nhà cấp 4B diện tích 55,3m² gắn liền diện tích 339m² mà bà đã mua thông qua bán đấu giá tài sản để thi hành án, bà đã kê khai đăng ký và được UBND T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và chồng Mai Văn P.

Ngày 19/12/2007 vợ chồng bà T1, ông L đến đưa tài sản của bà và đẩy người trong coi nhà (bà Đỗ Thị T) ra khỏi nhà và chiếm đoạt nhà đất của bà. Việc làm trên của bà T1, ông L là trái pháp luật.

Bà yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà T1, ông L nay là vợ chồng ông T, bà B (đang sử dụng) phải trả lại nhà và đất và bồi thường thiệt hại do việc chiếm giữ nhà, với giá trị cho thuê nhà 1.000.000 đồng/tháng, thời điểm tính từ ngày 19/12/2007 cho đến ngày xét xử ngày 20/7/2020. Nếu Tòa án tuyên buộc vợ chồng ông T, bà B trả nhà đất cho bà, bà không đồng ý trả lại giá trị phần đầu tư xây dựng mới của vợ chồng bà T1 cũng như vợ chồng ông T, bà yêu cầu tháo dỡ những phần xây mới.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện T có ông Lê Thế Tùng là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thửa đất số 50, diện tích 339m², thuộc tờ bản đồ số 27-b, tọa lạc thôn G, xã B, huyện N (nay là huyện T) đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 cho bà Võ Thị Xuân T1 đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính và UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 cho bà Nguyễn Thị Đ đúng theo quy định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Ninh Thuận do ông Huỳnh Ngọc Huệ - Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện T là người đại diện theo pháp luật, trong quá trình giải quyết vụ án có đơn trình bày:

Theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 01/CNTT ngày 05/01/2004 và Quyết định hòa giải thành số 28/HGT ngày 18/6/2004 của Tòa án nhân dân huyện N, buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc L và bà Võ Thị Xuân T1 phải hoàn trả nợ cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 76.880.600 đồng và ông Võ Văn Đ 42.973.000 đồng. Tổng cộng số tiền mà vợ chồng bà T1 phải trả là 119.853.600 đồng và lãi suất nợ quá hạn do ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán. Căn cứ nội dung của hai quyết định công nhận nêu trên, theo đơn yêu cầu thi hành án của bà Đ và ông Đ, Chi cục thi hành án dân sự huyện N (cũ) và Chi cục thi hành án dân sự huyện T đã ra quyết định thi hành án đối với vợ chồng bà T1, ông L. Trong quá trình tổ chức thi hành án, vợ chồng bà T1 không tự nguyện thi hành án. Vì vậy, Thi hành án dân sự huyện N (cũ) đã ra Quyết định cưỡng chế kê biên số 06/QĐCC-THA ngày 10/5/2004 cưỡng chế kê biên căn nhà diện tích 55,3m² gắn liền với 335,3m² đất để thực hiện việc khấu trừ nợ theo hai quyết định của Tòa án cho bà Đ, ông Đ. Do vợ chồng bà T1 không tự nguyện thi hành án nên Thi hành án dân sự huyện T ra quyết định cưỡng chế giao nhà số 01/QĐCC-THA ngày 19/11/2007 đối với vợ chồng bà T1 để giao tài sản căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất cho người được thi hành án là bà Đ là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà T1 mà pháp luật thi hành án được phép kê biên và xử lý.

Căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất mà Chấp hành viên Thi hành án dân sự huyện N cưỡng chế kê biên đã có quá trình điều tra, xác minh là tài sản thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà T1, ông L đã mua lại của ông Võ Đức T (cha ruột bà T1) vào tháng 5 năm 1997. Hơn nữa, trong quá trình kê biên tài sản và tổ chức bán đấu giá tài sản ông T có đơn xin mua lại tài sản nhưng sau đó không nộp tiền. Mặt khác, quá trình làm việc giải quyết thi hành án vợ chồng bà T1 chấp nhận giao nhà và đất cho bà Đ để khấu trừ nợ. Từ các căn cứ pháp lý trên khẳng định căn nhà diện tích 55,3m² gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 335,3m² giao cho bà Đ nhận để khấu trừ nợ là tài sản thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của vợ chồng bà T1, ông L. Như vậy, Chi cục thi hành án dân sự

huyện T ra quyết định kê biên, xử lý theo đúng quy định của pháp luật về thi hành án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147, 157, 158, 165, 166, 266, 273 và Điều 483 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 133, 166, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, điểm đ khoản 1 Điều 12 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Đức T về: hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00243 do UBND huyện N cấp ngày 07/3/2003 cho hộ bà Võ Thị Xuân T1, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00243 ngày 07/3/2003 hiện nay không còn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 018387 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ ngày 04/4/2011.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi lại nhà ở và quyền sử dụng đất gắn liền của vợ chồng ông Võ Đức T, bà Nguyễn Thị B đối với vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L và đối với bà Nguyễn Thị Đ, thuộc thửa số 50, tờ bản đồ 27-b, diện tích 337m² và tài sản trên đất tọa lạc tại thôn G, xã B, huyện T.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đ đối với vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L.

Buộc vợ chồng ông Võ Đức T, bà Nguyễn Thị B (là người đang quản lý sử dụng tài sản) trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ thửa đất diện tích 337m² thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ 27-b, tọa lạc tại thôn G, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 018387 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ và chồng là Mai Văn P ngày 04/4/2011) và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4B diện tích 55,3m²; giếng nước, sân xi măng diện tích 166,5m²;

Và phần tài sản sửa chữa, thay thế gắn liền căn nhà và quyền sử dụng đất gồm: phần mái nhà bằng tôn (lợp tôn thay mái ngói) diện tích 55,3m²; phần nền nhà (lát gạch ceramic thay nền xi măng), diện tích 55,3m²; 01 bộ cửa đi một cánh; 01 bộ cửa sổ hoa sắt; 01 sân xi măng phía bên phải ngôi nhà diện tích 55,46m²; phần xây tường gạch để làm bếp ăn ở ngoài nhà (bao che dày 0,1m, cao 1,7m, dài 2,8m); phần mái tôn kẽm, trụ bê tông phía trước và bên phải ngôi nhà, diện tích 96,06m²; 01 nhà tắm, vệ sinh diện tích 4,5m²; chuồng gà, chuồng heo diện tích 48,84m²; 01 hệ thống bioga; hệ thống ống cấp nước sạch.

Buộc bà Đ phải có nghĩa vụ hoàn lại trị giá tài sản trên đất mà vợ chồng ông T, bà B xây dựng mới là 49.279.770 đồng và tài sản sửa chữa 32.124.540

đồng, tổng cộng 81.404.000 đồng (*tám mươi một triệu bốn trăm lẻ bốn nghìn đồng*) và hoàn lại trị giá tài sản trên đất cho vợ chồng bà T1, ông L xây dựng mới 14.166.000 đồng (*mười bốn triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*).

(Các tài sản này được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản lập ngày 17/11/2017).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Đ về yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Buộc vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L phải bồi thường thiệt hại từ tháng 01 năm 2018 cho đến tháng 7 năm 2020; tổng cộng 30 tháng x 1.000.000 đồng/tháng = 30.000.000 đồng (*ba mươi triệu đồng*) cho bà Nguyễn Thị Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 11/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo đề ngày 06/8/2020, kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của bà Đ, buộc vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L phải bồi thường thiệt hại từ ngày 15/12/2007 đến ngày 15/7/2020 là 149.000.000 đồng (Số tiền được bà Đ xác định tại phiên tòa phúc thẩm).

Ngày 13/8/2020, nguyên đơn ông Võ Đức T có đơn kháng cáo đề ngày 06/8/2020, kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa. Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ ba. Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn Tài yêu cầu ngừng phiên tòa để triệu người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T cũng như Chi cục Thi hành án dân sự huyện T là không có căn cứ vì những đương sự này đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Về việc giải quyết vụ án: Kháng cáo của ông Võ Văn Tài không có căn cứ đề nghị Tòa án không chấp nhận. Kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ không có căn cứ nên đề nghị Tòa án không chấp nhận, đồng thời tuyên bác phần yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản do bà Đ có yêu cầu độc lập.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng

[1.1] Nguyên đơn ông Võ Đức T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ kháng cáo đúng thời hạn và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 272, 273 BLTTDS và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên kháng cáo của ông T và bà Đ được Tòa án xem xét, giải quyết.

[1.2] Ủy ban nhân dân huyện T, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T có yêu cầu xét xử vụ án vắng mặt nên Tòa án không chấp nhận yêu cầu ngừng phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn Tài để triệu tập các đương sự này ra đối chất tại phiên tòa.

[1.3] Quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Đức T và bà Nguyễn Thị B không đối lập nhau nên họ cùng ủy quyền cho ông Lê Hồng K được Tòa án chấp nhận. Ông Nguyễn Ngọc L ủy quyền cho bà Võ Thị Xuân T1. Bà Mai Thị Đ1 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ. Các đương sự khác vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ ba.

[1.4] Ông Võ Đức T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bà Nguyễn Thị Đ giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận việc giải quyết vụ án.

[2] Các đương sự kháng cáo tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm

[2.1] Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Đức T cho rằng quyền sử dụng đất và tài sản (nhà) trên đất là của vợ chồng ông T. Bà Võ Thị Xuân T1 tự ý thực hiện thủ tục đăng ký sang tên của bà T1. Ủy ban nhân dân huyện T cho rằng ông T thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất và nhà nhưng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tài liệu này. Do đó, UBND huyện T thực hiện quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 không đúng. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T cũng không xuất trình được tài liệu chứng minh quyền sử dụng nhà và đất là của bà T1 nên thực hiện cưỡng chế, bán đấu giá tài sản này cho bà Nguyễn Thị Đ là trái pháp luật.

[2.2] Bà Nguyễn Thị Đ cho rằng quyền sử dụng đất và nhà bà mua thông qua thủ tục bán đấu giá tài sản hợp pháp. Bà đã được giao nhà nhưng phía ông T, bà T1 tái chiếm gây thiệt hại đến quyền lợi của bà nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận số tiền bồi thường thiệt hại do mất thu nhập từ việc cho thuê nhà và đất từ ngày 19/12/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/7/2020 là 149.000.000đ; đồng thời buộc vợ chồng ông T cũng như vợ chồng bà T1 trả lại nhà, đất và tài sản bà đã mua thông qua thủ tục bán đấu giá tài sản.

[2.3] Bà Võ Thị Xuân T1 cho rằng bà đã thực hiện thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất của ông Võ Đức T khi chưa được ông T đồng ý nên đề nghị được mua lại nhà và đất từ phía bà Nguyễn Thị Đ là 300.000.000đ. Bà Đ không đồng ý.

[3] Xét nội dung kháng cáo của ông Võ Đức T.

[3.1] Bà Võ Thị Xuân T1 thừa nhận tự ý thực hiện thủ tục chuyển quyền, sang tên đất và nhà của ông Võ Đức T sang cho bà dẫn đến tài sản này bị cưỡng

chế để thi hành án. Tuy nhiên, giữa ông Võ Đức T với bà Võ Thị Xuân T1 là cha và con ruột nên nội dung thừa nhận của các đương sự không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận vì không đảm bảo tính khách quan và tính có căn cứ.

[3.2] Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Đức T cho rằng nguồn gốc đất của cha, mẹ ông T cho ông T nhưng lại tranh luận cho rằng bà Võ Thị Xuân T1 thực hiện thủ tục chuyển quyền, sang tên đất và tài sản gắn liền đất khi chưa có sự đồng ý của các thành viên hộ gia đình ông T. Do đó, Tòa án cũng không chấp nhận nội dung tranh luận này.

[3.3] Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng ông Võ Đức T và bà Nguyễn Thị B. Năm 1996, ông T, bà B giao đất cho vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L quản lý, sử dụng. Năm 2003, vợ chồng bà T1, ông L kê khai, đăng ký và được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00243QSĐĐ/319/2003 ngày 07/5/2003. Vợ chồng ông T, bà B biết được việc này nhưng không có ý kiến tranh chấp, mãi đến năm 2011 mới khiếu nại đến UBND xã B.

[3.4] Năm 2006, thực hiện Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 01/QĐCNTT ngày 05/01/2004 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận giải quyết tranh chấp kiện đòi nợ giữa bà Nguyễn Thị Đ và vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L; Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đã kê biên, bán đấu giá tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ 27-b, ông Võ Đức T cũng có đơn xin mua tài sản này đã chứng minh vợ chồng ông T, bà B không phản đối về quyền tài sản đối với bà Võ Thị Xuân T1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện T đã bán tài sản (nhà, đất đã kê biên) và cưỡng chế thi hành án giao nhà và đất cho bà Nguyễn Thị Đ theo quy định của pháp luật về thi hành án. Bà Đ đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và được UBND huyện T, tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 018387 ngày 04/4/2011 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ 27-b và tài sản trên đất thông qua kết quả bán đấu giá là ngay tình nên Tòa án cũng không chấp nhận tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của ông T về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm lập luận không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 tại mục 12 phần IV là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức T là có căn cứ.

[4] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ.

[4.1] Bà Võ Thị Xuân T1 chiếm hữu, sử dụng nhà và đất của bà Nguyễn Thị Đ trái pháp luật; trực tiếp xâm phạm đến quyền sử dụng đất và tài sản trên đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ. Bà Võ Thị Xuân T1 cùng vợ chồng ông Võ Đức T sửa chữa, xây dựng các vật kiến trúc trên đất, bà Đ không kháng cáo nội dung này nên Tòa án cấp phúc thẩm không xét. Trong khoảng thời gian bà T1 tái chiếm nhà và đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Đ dẫn đến bà Đ không sử dụng nhà và đất trong khi vợ chồng bà T1 cũng như vợ chồng ông T khai thác lợi tức từ tài sản hợp pháp của bà Đ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận

một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đ là có căn cứ. Bà Đ kháng cáo yêu cầu được bồi thường thiệt hại số tiền 151.000.000đ nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà.

[4.2]Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ, buộc vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm 30.000.000đ là hợp lý.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Võ Đức T; không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Đ; Chấp nhận một phần quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Ông Nguyễn Ngọc L, bà Võ Thị Xuân T1 phải liên đới chịu 1.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Võ Đức T, bà Nguyễn Thị Đ được miễn án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm. Ông Võ Đức T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá sơ thẩm là 1.850.000đ.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, được Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án TAND tối cao (Án lệ số 05/2016/AL) nhưng không lập luận, viện dẫn các tình tiết, căn cứ áp dụng án lệ nên Tòa án cấp phúc thẩm rút kinh nghiệm Tòa án cấp sơ thẩm.

Vì các lẽ trên, căn cứ Điều 308 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147, 157, 158, 165, 166, 266, 273 và Điều 483 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 133, 166, 170, 589 khoản 2 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức T đối với bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L về việc đòi lại căn nhà và quyền sử dụng đất gắn liền nhà thuộc thửa số 50, tờ bản đồ 27-b, diện tích đất 337m² và tài sản gắn liền đất tọa lạc tại thôn G, xã B, huyện T; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức T về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00243 do UBND huyện N cấp ngày 07/3/2003 cho hộ bà Võ Thị Xuân T1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 018387 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ ngày 04/4/2011.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Đ; Buộc vợ chồng ông Võ Đức T, bà Nguyễn Thị B và vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị Đ thửa đất số 50, tờ bản đồ 27-b, diện tích 337m² tọa lạc tại thôn G, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 018387 do UBND huyện T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ và chồng là Mai Văn P ngày 04/4/2011) và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4B diện tích 55,3m²; giếng nước, sân xi măng diện tích 166,5m²; Phần mái nhà bằng tôn (lợp tôn thay mái ngói) diện tích 55,3m²; phần nền nhà (lát gạch ceramic thay nền xi măng, diện tích 55,3m²; 01 bộ cửa đi một cánh; 01 bộ cửa sổ hoa sắt; 01 sân xi măng phía bên phải ngôi nhà diện tích 55,46m²; phần xây tường gạch để làm bếp ăn ở ngoài nhà (bao che dày 0,1 m, cao 1,7m, dài 2,8m); phần mái tôn kẽm, trụ bê tông phía trước và bên phải ngôi nhà, diện tích 96,06m²; 01 nhà tắm, vệ sinh diện tích 4,5m²; chuồng gà, chuồng heo diện tích 48,84m²; 01 hệ thống bioga; hệ thống ống cấp nước sạch. Bà Nguyễn Thị Đ được quyền sử dụng đất và sở hữu các tài sản tại mục 2.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng ông Võ Đức T, bà Nguyễn Thị B là 81.404.000 đồng (Trong đó giá trị tài sản xây dựng mới là 49.279.770 đồng và giá trị tài sản sửa chữa là 32.124.540 đồng).

4. Buộc bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L là 14.166.000 đồng.

(Các tài sản tại mục 2 được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản lập ngày 17/11/2017).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Đ; buộc vợ chồng bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L phải liên đới không phân chia phần bồi thường thiệt hại tài sản do lợi ích gắn liền với việc khai thác tài sản bị mất từ tháng 01 năm 2018 cho đến tháng 7 năm 2020 cho bà Nguyễn Thị Đ là 30.000.000 đồng.

6. Ông Võ Đức T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản là 1.850.000đ. Ông Võ Đức T đã nộp đủ tiền (ông T đã nộp tạm ứng và đã Tòa án được khấu trừ).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

7. Án phí:

- Vợ chồng ông Võ Đức T, bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ các khoản tiền tạm ứng án phí gồm: 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010629 ngày 28/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; Số tiền 3.000.000 đồng theo biên lai thu số 0014913 ngày

19/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; Số tiền 2.850.000 đồng theo biên lai số 0013801 ngày 27/6/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

- Hoàn trả cho ông Võ Đức T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0014979 ngày 04/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

- Bà Võ Thị Xuân T1, ông Nguyễn Ngọc L phải chịu phải liên đới không phân chia phần chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 18/01/2021)./.

Nơi nhận:

- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên